

(*) 29 Eylül 2022 tarihli ve 10671 sayılı ticaret sicil gazetesinde tescil edildiği üzere Salihli Kiraz Ceviz Üretim A.Ş., Tomattsos Tarım Yatırım ve Teknoloji A.Ş., Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri A.Ş. ve Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş. firmaları 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na istinaden Tarteck Teknoloji Tarım Üretim A.Ş. ile birleşmiştir.

TED Investment Medikal Tarım ve Yatırım A.Ş. ("Ted Investment"); Şirket 2017 yılında Erman Lojistik Dış Ticaret Anonim Şirketi unvanı ile İstanbul'da kurulmuş, sonrasında 2022 yılında unvan değişikliğine giderek Ted Investment Medikal Tarım ve Yatırım A.Ş. unvanını almıştır. TED Investment, grubun tarım sektöründeki iştiraklerini konsolide eden şirkettir.

Tarteck Teknoloji Tarım Üretim A.Ş. ("Tarteck"); Şirket, 2018 yılında Sammey ABK Tarımsal Ürünler A.Ş. unvanı ile Bafra'da kurulmuş, sonrasında 2022 yılında unvan değişikliğine giderek Tarteck Teknoloji ve Tarım Üretim A.Ş. unvanını almıştır. 2.676.411 m² kapalı ve açık alanda kurulmuş olup, mülkiyetinde elma, armut, ceviz, kiraz, nektarin, muz, şeftali ve domates üretimi yapmaktadır. 2022 yılında Salihli Kiraz Ceviz Üretim A.Ş., Tomattsos Tarım Yatırım ve Teknoloji A.Ş., Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri A.Ş. ve Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş. Tarteck bünyesinde birleşmiştir.

Grid Teknoloji Ltd. ("Grid Teknoloji"); Şirket, 7 Mart 2014 tarihinde Gazi Magosa Serbest Liman Bölge Müdürlüğü'nde kaydolmuş olup, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde bulunmaktadır. Şirket, esas itibarıyla yazılım danışmanlık hizmeti vermektedir. Şirket 2019 yılında Agrotech Grup bünyesine katılmıştır. Şirket serbest liman ve bölge yasası altında tüzel kişilik olarak vergiden muaftır.

Şirket'in iki adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır. Bağlı ortaklıklarından Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi, kendi bağlı ortaklığı olan Tarteck Teknoloji Tarım Üretim A.Ş. tarafından üretilen tarım ürünleri satış hizmetini gerçekleştirmektedir. Şirket'in bir diğer bağlı ortaklığı olan Grid Teknoloji Ltd. ise yazılım sektörüyle iştigal etmektedir.

Şirket'in bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin Bağlı Ortaklıkları		
Ticaret Unvanı	Sermaye (TL)	Sermaye Oranı
Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji A.Ş.	260.000.000	%100
Grid Teknoloji Ltd.	5.250.000	%90

Şirket'in dolaylı bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin Dolaylı Bağlı Ortaklıkları		
Ticaret Unvanı	Sermaye (TL)	Sermaye Oranı
Tarteck Teknoloji Tarım Üretim A.Ş.	113.350.000	%100 (Ted Investment)

Şirket'in 1.000.000.000 TL olan ödenmiş/çıkarılmış sermayesinin ortakları arasındaki dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir:

Şirket tek sahipli Anonim Şirket olup, tüm hisselerin sahibi Hümeysra Keskin'dir.

Şirket'in Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermayedeki Payı	
	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Hümeysra Keskin	1.000.000.000	100
TOPLAM	1.000.000.000	100

Şirket'in 1.000.000.000 TL olan ödenmiş/çıkarılmış sermayesini temsil eden paylara ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

Sermayeyi Temsil Eden Paylar Hakkında Bilgi					
Grubu	Nama/ Hamiline	İmtiyazların Türü (Kimin Sahip Olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Hümeýra KESKİN	1 TL	240.000.000	24
B	Hamiline	Hümeýra KESKİN	1 TL	760.000.000	76

Bağlı Ortaklıkların Faaliyetleri

Agrotech'in iki adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır;

1) Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi

Ticaret Unvanı	Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi
Kuruluş Tarihi	06.01.2017
Faaliyet Konusu	Tarım Ürünlerinin Satışı ve Pazarlaması

Sermayesi 260.000.000 TL olup, ortakların pay dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı		
Ortak Bilgisi	Sermayesi (TL)	Sermaye Oranı (%)
Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.	260.000.000 TL	%100

Ted Investment, 06.01.2017 tarihinde Yoltex Tekstil Ürünleri Sanayi Dış Ticaret Anonim Şirketi olarak kurulmuş ve tekstil yan sanayi ürünleri, diğer tekstil ürünleri toptan ticareti (balık ağı, çuval, çul, halat, urgan dahil) gerçekleştirmiştir.

07.09.2022 tarihinde Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi olarak unvan değişikliği yapılmıştır. Şirket Merkezi, Ortabayır Mah. Şair Çelebi Sokak Gürtaş İş Merkezi No:1/3 Kağıthane/İstanbul adresinde olup, kendi mülkiyetinde olmayan merkez ofisini ilişkili olmayan üçüncü taraftan kiralamıştır.

Ted Investment'ın faaliyet konusu, bağlı ortaklığı olan Tarteck tarafından üretilen tarım ürünlerinin satışı ve pazarlamasıdır. Sermayesi 260.000.000 TL'dir.

Ted Investment'ın yönetim kurulu başkanı Bilal Keskin olup, başka bir yönetim kurulu üyesi bulunmamaktadır.

Grup, Ted Investment'ın hisselerini 30.09.2022 tarihinde Bilal Keskin'den 1.100.060.492 TL bedelle satın almıştır.

Grup, Ted Investment üzerinde sahip olduğu tek pay sahibi ortaklık yetkisi kapsamında Ted Investment'ın operasyon ve faaliyetlerini yönetmektedir.

Ted Investment'ın bir adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır;

Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi Bağlı Ortaklıkları		
Ticaret Unvanı	Sermayesi	Sermaye Oranı (%)
Tarteck Teknoloji Tarım Üretim A.Ş.	113.350.000 TL	100

a) Tarteck Teknoloji ve Tarım Üretim A.Ş.

Agrotech, tarımsal faaliyetlerini temelde Tarteck Teknoloji Tarım Yatırım A.Ş. bünyesinde gerçekleştirmekle birlikte, Agrotech bünyesinde de tarımsal ürün ticareti gerçekleştirilmektedir. Agrotech tarımsal ürün ticaretinde Tarteck bahçe ve seralarında üretilen ürünleri tedarik etmenin yanı sıra müşterilerinin ihtiyaçları doğrultusunda uygun gördüğü diğer tedarikçiler kanalı ile de temin edebilmektedir.

05.09.2018 tarihinde Sammey Abk Tarımsal Ürünler Anonim Şirketi unvanı ile 10.000.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Merkez adresi, Ortabayır Mahallesi, Şair Çelebi Sokak, Gürtaş İş Merkezi, No:1 İç Kapı No:3 Kağıthane / İstanbul'dur.

Hisse devir sözleşmeleriyle 03.07.2019 tarihinde tek ortak Murat Akkaya, 25.06.2020'de tek ortak Bilal Keskin, 04.01.2022'de tek ortak Ayşe Bilun Keskin, 23.09.2022'de tek ortak Bilal Keskin, 20.10.2022'de tek ortak Ted Investment olmuştur.

05.08.2022 tarihinde unvanı Tartech Teknoloji ve Tarım Üretim A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Faaliyeti konusu tarım ürünleri üretimi ve satışlarıdır. Tartech, 26.09.2022 tarihinde biri bağlı ortaklığı olmak üzere dört şirket ile devralma yoluyla birleşme gerçekleştirmiştir. Bu şirketler, Tarım Yatırım Teknolojileri, Tomattsos Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş., Farmcity Tarım Üretim Yatırım Teknolojileri A.Ş. ve Salihli Kiraz ve Ceviz Üretim A.Ş.'dir.

Tartech ana sözleşmesinin sermaye başlıklı 6. maddesine göre;

“Şirketin sermayesi 113.350.000,00 TL olup her pay 1.000 TL değerinde 113.350 adet paya ayrılmıştır. Hisse senetleri nama yazılıdır.”

Ortakların pay dağılımı aşağıdaki şekildedir;

Sermaye ve Ortaklık Yapısı		
Ortak Bilgisi	Sermayesi (TL)	Sermaye Oranı (%)
Ted Investment Tarım Ve Medikal Teknoloji A.Ş.	113.350.000 TL	100

Yönetim kurulu başkanı Ayşe Bilun Keskin olup, başka bir yönetim kurulu üyesi bulunmamaktadır. Münferiden temsile yetkilidir. Ayşe Bilun Keskin'in görev süresi 23.12.2024 tarihine kadar olarak belirlenmiştir.

Ted Investment, Tartech'in hisselerini Bilal Keskin'den 30.09.2022 tarihli “Hisse Alım-Satım ve Devir Sözleşmesi” uyarınca 113.350.000 TL bedel ile satın alınmıştır.

Tartech'in Tarımsal Üretim Faaliyetleri Hakkında Bilgi

i. Antalya/Serik

Çandır Mahallesi Stat Sok. No:51 Arabi Mevkii 744 Parsel, Serik/ANTALYA adresindeki 136.841,00 m² yüzölçümlü arazi, örtü altı tarım arazisi olarak kullanılmaktadır. 26.09.2022 tarihinde ise Tartech Teknoloji Tarım Üretim A.Ş. tarafından devralınmıştır.

Örtü altı tarım arazisi olarak kullanılan parselin üzerinde yaklaşık toplam 115.600 m² alanlı muz seraları, yaklaşık 1.215 m² alanlı fide serası, yaklaşık 215 m² alanlı tarımsal depolama yapısı, yaklaşık 170 m² taban oturumlu ve zemin + 1 katlı, 4 adet işçi evi, yaklaşık 48 m² alanlı tesisat yapısı, yaklaşık 34 m² alanlı gübre deposu ile yaklaşık 200 m² alanlı su havuzu bulunmaktadır. Serada muz üretimi gerçekleştirilmektedir. Muz seraları, gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri plastik örtülüdür. Muz seralarının yaklaşık 14.000 m²'lik bölümü 5 m'lik, yaklaşık 101.600 m²'lik bölümü 3 m'lik yüksekliktedir. Seralarda sulama damlama sistemi sağlanmaktadır.

Sera ilişkili taraf olmayan üçüncü tüzel kişiye kiralanmış durumdadır ve kira sözleşmesi 31.12.2024 tarihinde sona erecektir.

Bu arazi için Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu OZ-202300067 numara ve 30.06.2023 tarihli rapora göre, tapu kütüğündeki niteliği “Sera” olan, birleşme işlemi sonrası Tartech mülkiyetine geçen seranın mevcut durum maliyet bedeli (KDV Hariç) 292.844.000 TL olarak bulunmuştur. Değerleme raporuna göre, değerlendirme konusu taşınmazın arsa değeri 102.631.000 TL ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 190.213.000 TL'lik

yapı ve sera değerinin toplamından 292.844.000 TL taşınmazın mevcut durum maliyet değeri hesaplanmıştır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmış olan bağımsız denetim raporunda Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu gayrimenkul değerlendirme raporu dikkate alınmıştır.

Yapı değerine ilişkin detayları gösterir tablo aşağıdadır.

Yapılar	Yapı Sınıfı	Yapı İnşaat Alanı (m²)	Yapım Yılı	M² Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Tarımsal Depo	2-C	215	2017	3.575	768.625	10%	76.863	691.763
Gübre Deposu	2-B	34	2017	3.200	108.800	10%	10.880	97.920
Tesisat Binası	2-B	48	2017	3.200	153.600	10%	15.360	138.240
Su Havuzu	2-C	200	2017	3.575	715.000	10%	71.500	643.500
İşçi Binaları	4-B	1.360	2017	8.100	11.016.000	10%	1.101.600	9.914.400
Seralar	-	116.815	2017	1.700	198.585.500	10%	19.858.550	178.726.950
Toplam					211.347.525		21.134.753	190.212.773

30.12.2022 tarihli Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu OZ-202200129 numaralı değerlendirme raporuna göre, değerlendirme konusu taşınmazın arsa değeri 68.421.000 TL ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 139.818.000 TL'lik yapı ve sera değerinin toplamından 208.239.000 TL taşınmazın mevcut durum maliyet değeri hesaplanmıştır.

Ayrıca, aynı gayrimenkul için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2012 rapor no'lu ve 06.07.2023 tarihli rapora gayrimenkul değerlendirme raporunda Antalya ili Serik ilçesi Çandır mahallesi 744 parsel ve üzerindeki yapılan için takdir edilen KDV hariç toplam yasal/mevcut durum değeri; 78.000.000 TL parsel değeri ve 185.000.000 TL maliyet değeri olmak üzere toplam 263.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

ii. SAMSUN/Bafra

Meyve bahçesi olarak kullanılan, Samsun ili Bafra ilçesinde yer alan arsa 26.09.2022 tarihinde Tartech mülkiyetine geçmiştir.

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan arazi ile makine ve teçhizatın, 26.06.2023 tarih ve OZ-202300066 numaralı değerlendirme raporuna göre; Samsun ili 19 Mayıs İlçesi Çandır Mah. 102 Ada 7 Parsel sayılı 643.350,43 m² yüzölçümlü, Tartech mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri KDV hariç 904.922.000 TL bulunmuştur. Bu arazi meyve bahçesi olarak kullanılmaktadır ve üzerinde çeşitli cins ve özelliklerde yaklaşık 146.000 adet elma ve armut ağacı mevcuttur. Ayrıca parsel içinde 1 adet 2 Katlı Betonarme Lojman, 1 adet 1 Katlı Betonarme Lojman, 1 adet 4 Katlı Betonarme İdare Binası, 3 Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu ile 1 adet sulama havuzu vardır. Parselin elektrik ve suyu bulunmaktadır. Parsele özel araçla ulaşım sağlanabilmektedir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından aynı değerlendirme raporuna konu edilmiş Samsun ili Bafra İlçesi Köseli Mah. 127 Ada 2 parsel sayılı 49.263,47 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği meyve bahçesi ve tarla olan, Tartech mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri KDV hariç 58.627.000 TL bulunmuştur. Bu arazi meyve bahçesi olarak kullanılmaktadır. 5.350 adet elma ağaçlarından oluşan meyve bahçesi ve 102 ada 7 parselde birlikte bulunan 1 adet sulama havuzu vardır.

Her iki parselde yer alan makine ekipmanların değeri ise KDV hariç 3.900.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmış olan bağımsız denetim raporunda Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu gayrimenkul değerleme raporları dikkate alınmıştır.

Arazide bulunan ağaçlara dair detayları gösteriri tablo aşağıdadır.

Tür / Cins	Dikim Yılı	Ağaç Adedi
Elma - Gold Chief	2006	3.400
Elma - Süper Chief	2006	3.800
Elma - Granny Smith	2006	9.917
Elma - Fuji	2006	19.600
Elma - Gala	2006	6.646
Elma - Granny Smith	2019	50.960
Elma - Golden Reinders	2019	7.130
Elma - Scarlet Spur	2019	8.825
Elma - Buckey Gala	2019	10.115
Elma - Gala	2019	5.350
Elma Toplam		125.743
Armut - Deveci	2006	22.400
Armut - Deveci (Aşı)	2019	3.200
Armut Toplam		25.600
Genel Toplam		151.343

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan arazi ile makine ve teçhizatın, 30.12.2022 tarih ve OZ-202200128 numaralı değerleme raporuna göre; Samsun ili 19 Mayıs İlçesi Çandır Mah. 102 Ada 7 Parsel sayılı 643.350,43 m² yüzölçümlü, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri KDV hariç 487.635.000 TL bulunmuştur.

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından aynı değerleme raporuna konu edilmiş Samsun İli Bafra İlçesi Köseli Mah. 127 Ada 2 Parsel sayılı 49.263,47 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği meyve bahçesi ve tarla olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri KDV hariç 35.689.000 TL bulunmuştur.

Aynı değerlemeye konu olan raporda her iki parselde yer alan makine ekipmanların değeri ise KDV hariç 3.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Ayrıca, aynı gayrimenkuller için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2010 rapor No'lu gayrimenkul değerleme raporunda Samsun ili, 19 Mayıs ilçesi, Çandır Mahallesi üzerinde yer alan 2 adet parselin makine ekipman ile zirai yatırımlar dahil KDV hariç toplam pazar değeri; parsellerin toplam yasal ve mevcut gayrimenkul değeri 387.185.000 TL, makine ekipmanların değer toplamı 4.000.000 TL, inşai ve zirai yatırımların değer toplamı 570.000.000 TL olmak üzere toplam 961.185.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Yine Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2011 rapor No'lu gayrimenkul değerleme raporunda Samsun ili Bafra ilçesi Köseli mahallesi 127 ada 2 parsel için tahmin edilen KDV hariç toplam pazar değeri; parsellerin toplam değeri 29.560.000 TL, inşai ve zirai yatırımların toplam değeri 38.440.000 TL olmak üzere toplam 68.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.



iii. Uşak/Eşme

26.09.2022 tarihinde Tartech mülkiyetine geçen arsa tarla vasfındadır.

Arsada ceviz, kiraz, nektarin, şeftali, papaz erik ve üzüm sistemleri ile iyi tarım sertifikalı üretim yapılmaktadır.

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmesi yapılmış OZ-202300069 numaralı 30.06.2023 tarihli değerlendirme raporuna göre; Elvanlar Mah. Beşikçi Mevkii Eşme/Uşak adresinde yer alan 24 adet ve toplam 253.604,75 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", "Kargir Ev Ahır ve Tarla", "Ham Toprak Meşelik" ile Takmak Mah. Erkeçler Mevkii, Eşme/Uşak adresinde yer alan 67 adet ve toplam 839.400,95 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", olan, Tartech mülkiyetinde bulunan taşınmazların mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 876.511.000 TL bulunmuştur. Değerlemeye konu tüm parsellerde bulunan makine teçhizat ve ekipmanların ikinci el Pazar değeri (KDV Hariç) 10.402.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmesi yapılmış OZ-202200131 numaralı 30.12.2022 tarihli değerlendirme raporuna göre; Elvanlar Mah. Beşikçi Mevkii Eşme/Uşak adresinde yer alan 24 adet ve toplam 253.604,75 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", "Kargir Ev Ahır ve Tarla", "Ham Toprak Meşelik" ile Takmak Mah. Erkeçler Mevkii, Eşme/Uşak adresinde yer alan 67 adet ve toplam 839.400,95 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazların mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 558.241.000 TL bulunmuştur. Değerlemeye konu tüm parsellerde bulunan makine teçhizat ve ekipmanların ikinci el Pazar değeri (KDV Hariç) 7.113.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2008 rapor No'lu gayrimenkul değerlendirme raporunda ise Elvanlar Mah. Beşikçi, Kurtderesi, Ören Mevkii Eşme/Uşak adresinde yer alan 24 adet ve toplam 253.604,75 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", "Kargir Ev Ahır ve Tarla", "Ham Toprak Meşelik" ile Takmak Mah. Mandıra, Kepir, Kale Çiftliği, Erkeçler Mevkii, Eşme/Uşak adresinde yer alan 67 adet ve toplam 839.401,05 m² yüzölçümlü "Tarla" vasıflı taşınmazlar olmak üzere toplam 91 adet parselin makine ekipman dahil toplam pazar yasal değeri KDV hariç 1.017.775.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmış olan bağımsız denetim raporunda Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu gayrimenkul değerlendirme raporları dikkate alınmıştır.

Elvanlar Mahallesi'nde bulunan tarlalardaki ağaçların detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Ceviz Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Fernor	7	400
Franguette	7	900
Chandler	7	4.105
Chandler	8	5.500
Chandler	9	4.500
Toplam		15.405

Takmak Mahallesi'nde bulunan tarlalardaki ağaçların detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kiraz Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Ziraat 900	14	10.040
Sweetheart	14	1.600
Scania	14	1.800
Regina	14	2.860
Erkenci	14	900
Sera (Erkenci)	14	1.200
Ara Toplam		18.400
Regina	6	2.490
Kordia	6	1.460
Ara Toplam		3.950
Genel Toplam		22.350

Seftali Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Fresh Red	13	1.000
Fresh Lady	13	1.000

Extrem Grow	13	1.390
Extrem July	13	1.200
Plane Gold (Yassı)	13	1.900
Ara Toplam		6.490
Plane Gold	8	700
Fresh Lady	8	200
Ara Toplam		900
Genel Toplam		7.390

Nektarın Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Extrem Red	13	1.000
Extrem 28	13	1.350
Extrem Sunny	13	2.850
Extrem 79	13	1.720
Extrem Red	13	420
Extrem Mavi	13	476
Toplam		7.816

Üzüm Bağı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Crison	9	2.400
Pembe Üzüm	9	2.600
Mor Üzüm	9	2.900
Ara Toplam		7.900
Üzüm Fidanı	6	2.100
Ara Toplam		2.100
Genel Toplam		10.000

Erik Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Ağustos Papazı	9	900
Aynalı Erik	9	100
Toplam		1.000

Kullanma İzin Hakkı Alınan Devlet Ormanı Arazisi

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmesi yapılan, Uşak İli Eşme İlçesi Elvanlar Mahallesi'nde yer alan devlet ormanı nitelikli araziden 688.283,66 m² yüzölçümlü bölüm üzerinde 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 57. maddesi çerçevesinde Tartech'e verilen kullanma izin hakkının KDV hariç mevcut durum maliyet bedeli 533.619.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor no OZ-202200164, rapor tarihi 30.12.2022 olan Uşak İli, Eşme İlçesi, Elvanlar Mahallesi'nde yer alan Devlet Ormanı nitelikli araziden Tartech'e verilen kullanma izin hakkının KDV hariç mevcut durum maliyet bedeli 341.275.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmış olan bağımsız denetim raporunda Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu gayrimenkul değerlendirme raporları dikkate alınmıştır.

Ayrıca aynı gayrimenkuller için İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2067 rapor nolu gayrimenkul değerlendirme raporunda Uşak İli

Eşme İlçesi Elvanlar Mahallesi'nde yer alan devlet ormanı nitelikli araziden 688.283,66 m² yüzölçümlü bölüm için takdir edilen KDV hariç toplam pazar değeri; parsellerin kalan irtifak hakkı süresi (45 yıl) itibariyle değeri 19.815.000 TL, inşai ve zirai yatırım maliyet değeri 564.185.000 TL olmak üzere toplam 584.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

iv. Balıkesir/Burhaniye Domates Serası

Balıkesir ili Burhaniye ilçesinde yer alan serada alüminyum oluklar üzerinde slaplar içerisinde cocopeat (hindistan cevizi turbası) kullanılarak topraksız salkım domates üretimi yapmaktadır. Bir dönümden alınan verim ortalama 40 tondur. Üretilen domates seradan yurtiçi alıcılara, ihracatçı tedarikçilere, zincir market depo ve mağazalarına sevk edilmektedir. Firma Bilançosuna kayıtlı 44.790 m² arazi/Sera bulunmakta olup, ayrıca sera ekipmanları, forklift ve hasat arabası ve soğutma sistemlerinin de dahil olduğu bir üretim bandı olarak mülk olan arazide hizmet verilmektedir.

Tesisin çeşitli ürün aşamalarındaki görselleri aşağıda yer almaktadır;



Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan, OZ-202300068 numaralı ve 30.06.2023 tarihli değerleme raporuna göre Balıkesir İli Burhaniye İlçesi Kocacami Mah. 134 Ada 53 parsel sayılı 20.000,00 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera ve Tarla" olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 28.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Aynı rapora konu, Balıkesir İli Burhaniye İlçesi Kocacami Mah. 134 Ada 56 Parsel sayılı 24.790,94 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera ve Tarla" olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 38.324.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Aynı değerlemeye konu olan parsellerde yer alan makine ve ekipmanın ikinci el piyasa değeri (KDV Hariç) 264.710.000 TL olarak hesaplanmıştır.

30.12.2022 tarihli Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu OZ-202200130 numaralı değerleme raporuna göre, Balıkesir İli Burhaniye İlçesi Kocacami Mah. 134 Ada 53 parsel sayılı 20.000,00 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera ve Tarla" olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 22.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Aynı rapora konu, Balıkesir İli Burhaniye İlçesi Kocacami Mah. 134 Ada 56 Parsel sayılı 24.790,94 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera ve Tarla" olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 30.142.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Aynı değerlemeye konu olan parsellerde yer alan makine ve ekipmanın ikinci el piyasa değeri (KDV Hariç) 204.100.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Değerlemesi yapılan 134 ada 53 parsel geometrik olarak, dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Güneybatısındaki kadastral yolda yaklaşık 60 metre cephesi bulunan parselin öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Etrafı tel çit ile çevrili parsel üzerinde, yaklaşık 16.500 m² alanlı gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri cam sera bulunmaktadır.

İyi tarım uygulamalarına uygun üretim yapılmaktadır, 20.04.2024 tarihine kadar geçerli İyi Tarım Sertifikası bulunmaktadır.

İyi tarım uygulamaları; İyi Tarım Uygulamaları Hakkında Yönetmelik 4. Md. (i) bendine göre; "Tarımsal üretim sistemini sosyal açıdan yaşanabilir, ekonomik açıdan karlı ve verimli, insan sağlığını koruyan, hayvan sağlığı ve refahı ile çevreye önem veren bir hale getirmek için uygulanması gereken işlemler" i ifade eder.

(Kaynak:

https://www.tarimormen.gov.tr/BUGEM/Belgeler/Bitkisel%20%C3%9Cretim/%C4%B0yi%20Tar%C4%B1m%20Uygulamalar%C4%B1/%C4%B0TU%20Mevzuat/itu_yonetmelik_2014.pdf)

Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmış olan bağımsız denetim raporunda Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu gayrimenkul değerleme raporları dikkate alınmıştır.

Ayrıca aynı gayrimenkuller için Emek Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023-2006 raporolu gayrimenkul değerleme raporunda Balıkesir ili Burhaniye ilçesi Kocacami Mahallesi 134 ada 53 ve 56 parseller ile parseller üzerindeki inşai yatırım ve makine ekipmanın toplam piyasa değeri KDV hariç 290.675.000 TL olarak hesaplanmıştır. Toplam mevcut piyasa değeri ise 305.140.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Tartech Bahçe ve Seralarında Yer Alan Tarımsal Ürünlerin Ortalama Verimi

Tartech'in bahçe ve seralarında üretilen ürünlere ilişkin yıllık ürün geliri kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

Yıllık Ürün Geliri TL	2020	2021	2022	2023-6
Ceviz- Eşme	2.500	990	48.309.543	-
Kiraz- Eşme	9.243.936	5.314.085	80.022.865	324.502
Burhaniye-Domates	-	10.369	31.046.988	7.971.987
Şeftali - Eşme	2.486.717	151.804	9.966.211	-
Nektarin - Eşme	1.580.361	1.092	8.860.311	-
Üzüm - Eşme	2.261	-	-	-
Erik - Eşme	-	7.318	-	-
Elma- Samsun	-	-	23.165.488	-
Armut - Samsun	-	-	21.990.019	-
Salatalık (Burhaniye)	3.022.428	989.939	-	-

Tartech'in bahçe ve seralarında üretilen ürünlere ilişkin yıllık ürün miktarı kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

Yıllık Üretim KG	2020	2021	2022	2023-6
Ceviz- Eşme	300	100	1.249.600	-
Kiraz- Eşme	2.491.627	711.000	1.333.714	8.102
Burhaniye-Domates	-	3.050	939.963	355.405
Şeftali - Eşme	635.989	47.888	586.248	-
Nektarin - Eşme	738.486	364	590.687	-
Üzüm - Eşme	1.809	-	-	-
Erik - Eşme	-	1.581	-	-
Elma- Samsun	-	-	1.108.397	-
Armut - Samsun	-	-	1.066.441	-
Salatalık (Burhaniye)	1.799.600	351.042	-	-

Tartech'in bahçe ve seralarında üretilen ürünlere ilişkin ağaç başına ortalama verimlerin hesaplandığı tablo aşağıda yer almaktadır;

Ağaç Başına Ort. Verim (Kg / Ağaç Sayısı)	2020	2021	2022
Ceviz- Eşme	-	-	39
Kiraz- Eşme	111	32	60
Burhaniye-Domates	-	-	6
Şeftali - Eşme	86	6	79
Nektarin - Eşme	94	-	76
Üzüm - Eşme	-	-	-
Erik - Eşme	-	2	-
Elma- Samsun	-	-	9
Armut - Samsun	-	-	42

Eylül 2023 tarihli Denge Yönetim ve Kurumsal Finansal Danışmanlık A.Ş. ("Mazars Denge") tarafından hazırlanan Tartech Değerleme Raporu

Mazars Denge tarafından hazırlanan Eylül 2023 tarihli değerleme çalışmasında "İndirgenmiş Nakit Akımları " ve "Net Aktif Değeri" yöntemleri birlikte kullanılmıştır. Bu yöntemler uygulanırken, geçmişe yönelik analizlerde, Grant Thornton Türkiye tarafından hazırlanan konsolide bağımsız denetim raporu, Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş. bünyesinde Kıbrıs'ta faaliyet gösteren Grid Ltd. Şirketi de içerdiği için kullanılamamış, Tartech finansalları için, Ser & Berker Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanan "özel amaçlı

denetim raporları”ndan yararlanılmıştır. Söz konusu değerleme raporunun özet bilgileri aşağıda yer almaktadır;

“Şirketin “Girişim Değeri” 1.463.849.267 TL olarak tahmin edilmiş olup, bu değere Muz Serasının ekspertiz değerinin ve Tam Sos Sanayi Gıda Ticaret A.Ş’ne verilen Sipariş Avansı’nın eklenmesiyle ve Net Borç tutarının, düşülmesiyle Şirketin %100 Hisse Değeri 1.974.059.068 TL olarak hesaplanmıştır. Öte yandan, Şirketin Net Aktif Değeri 2.705.170.603 TL olarak hesaplanmıştır. Şirket’in sahip olduğu varlıkların güncel değerini ifade eden bu değer ile birlikte İNA sonucunun ortalamasının alınmasının makul olduğu düşünülmüş ve bu bağlamda Tarteç % 100 Hisse Değeri 2.339.614.835 TL olarak tahmin edilmiştir. Tarteç’in %100 hissesine Ted Invest’in sahip olması nedeniyle, Ted Invest bilançosundaki bağlı ortaklıklar kaleminin tahmin edilen hisse değerini içerecek şekilde güncellenmesi sonucunda ise, Ted Invest’in Net Aktif Değerini, bir başka deyişle Özkaynak Değerini, **2.466.952.877** olarak hesaplamaktayız.”

2) Grid Teknoloji Ltd.

Grid Teknoloji Ltd. 07.03.2014 yılında Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti’nde Murat Teksöz tarafından kurulmuştur. Grid Teknoloji’nin merkez adresi; Serbest Liman ve Bölge Posta Kutusu No: 392 Gazimağusa / KKTC’dir.

Grid’in %90’lık payı gerçekleştirdiği sermaye artırımını ile, Agrotech’e (Eski unvanı Grid Group Teknoloji A.Ş.) satılmıştır. Hümeýra Keskin Agrotech’i satın alarak Grid Teknoloji Ltd.’nin de dolaylı olarak hakim ortağı konumundadır.

Grid, e-sağlık, e-devlet, Sistem Entegreörlüğü başlıklarında teknoloji ve yazılım altında faaliyet göstermektedir. Farklı şirketlerin distribütörlüğünü yapmakta ve bu alanda yurtdışında faaliyetler göstermektedir. Şirket serbest liman ve bölge yasası altında tüzel kişilik olarak vergiden muafır.

Şirket, yazılımları köklü yazılım şirketlerinden veri tabanını, işletim sistemini, donanımını satın almaktadır ve birleştirip yazılım üretmektedir. Şirket, Türkmenistan Sağlık Bakanlığı’nın E-Sağlık ihalesi kapsamında Türkmenistan’ın 5 vilayetinde toplam 123 adet hastanenin teknolojik alt yapısının gerçekleştirilmesini ve Aşabat şehrinin içindeki mevcut 35 hastanenin yazılım eksiklerinin giderilmesi işini yüklenmiştir. Bu alınan işte yazılımın yanı sıra eğitimler de vermektedir.

Ayrıca nat logging projesi kapsamında distribütörlük hizmetleri de vermektedir. NAT (Network Address Translation) aynı ağ içerisinde bulunan birden fazla cihazın aynı IP’yi kullanarak internete erişebilmesidir. Nat logging projesinin kapsamı da altyapıyı güçlendirmek ve IP adresinde yoğunluk olması durumunda erişim kesintisi yaşanmaması için hazırlanmış bir projedir. Grid Teknoloji’nin solo hasılat kırılımını içerir tablo aşağıda verilmektedir;

Hasılat Kırılımı (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Yurtiçi Satışlar	-	59.851.400	597.716	323.338	338.687
- Yazılım ve Pazar Araştırması	-	-	-	-	-
Danışmanlığı	-	-	-	-	-
Müşteri 1	-	450.000	434.748	238.232	317.880
Müşteri 2	-	-	28.465	15.602	20.807
Müşteri 3	-	59.401.400	65.000	-	-
Müşteri 4	-	-	23.455	23.455	-
Müşteri 5	-	-	45.018	45.019	-
Müşteri 6	-	-	1.030	1.030	-
Yurtdışı satışlar	(10.091.054)	120.652.500	219.591.392	143.433.250	162.932.883

- Teknoloji Hizmet ve Danışmanlık Gelirleri	-	-	-	-	-
Müşteri 7	-	-	150.612.892	99.622.500	92.865.903
Müşteri 8	-	-	40.000	-	46.019.480
Müşteri 9	-	49.343.400	53.719.500	43.695.750	20.047.500
Müşteri 10	5.841.094	6.155.000	-	-	4.000.000
Müşteri 11	600.000	-	-	-	-
Müşteri 12	1.250.000	4.743.600	-	-	-
Müşteri 13	2.400.000	4.779.000	-	-	-
Müşteri 14	-	500.000	-	-	-
Müşteri 15	-	48.987.900	10.104.000	-	-
Müşteri 16	-	4.743.600	-	-	-
Müşteri 17	-	1.400.000	-	-	-
Müşteri 18	-	-	5.000.000	-	-
Müşteri 19	-	-	115.000	115.000	-
Hasılat	10.091.094	180.503.900	220.189.108	143.756.588	163.271.570

Grid, faaliyetlerine başladığı süreç içerisinde geliştirdiği E-Sağlık çözümleri ile Türkmenistan E-Sağlık Projesinin Sağlık Bakanlığı veri merkezi ve Şehir merkezlerindeki hastanelerin modüllerini geliştirme işini almıştır ve İşbu İzahname tarihi itibarıyla Türkmenistan'da halen Grid'e ait E-Sağlık çözümleri kullanılmaktadır.

Elde ettiği bilgi birikimi, işortağı ekosistemi ve proje tecrübesi sayesinde farklı ülkelerde de Sistem Entegratörlüğü çözümlerini devam ettiren Grid, Irak Merkez Bankası veri merkezi danışmanlığı, Cibuti Sağlık Bakanlığı, Beyrut Arap Üniversitesi HIS sistemi, Katar'daki DOHA Bank sistem odası ve disaster merkezi kurulumu gibi bir çok farklı ülke için teknolojik çözümler sunmuştur.

Grid, dünyadaki gelişen Teknolojiler, özel ve/veya kamu kurumlarının bilgi sistemlerinden beklediği yeni çözümler gibi önemli KPI'ları göz önüne alarak Makina Öğrenme, Yapay Zeka, Metaverse gelişimi, ChatGPT gibi yeni teknolojileri yakından takip sadece Proje ve Sistem entegratörü alanlarında değil doğrudan tüketiciye dokunacak çözümler üzerine çalışmalarına uzman network kanalı ile devam etmektedir.

Birçok ülkedeki projeler ve proje danışmanlığı devam ederken, Grid'in Sistem Entegratörlüğü, veritabanı gibi konularda güçlü bilgi birikimi sebebi ile Uluslararası internet servis sağlayıcılarının kiralama yöntemi ile hizmet aldıkları ve böylesi güçlü kuruluşların bilgi sistemlerinde omurga görevi üstlenen DPI Loglama ürünü hayata geçirilmiştir. Bu ürün sayesinde bu kuruluşlar gerçek zamanlı olarak tüm networkleri üzerindeki network trafiğini izleyebilmekte, bunları loglayabilmekte, network trafiği içerisinde eş zamanlı URL filtreleme yapabilmekte son olarak ise kullanıcının iç - dış ip'si ile zaman damgasını da veri tabanına loglayarak 3'lü korelasyon gibi önemli bir hizmeti İnternet Sağlayıcılarına sağlamıştır.

Bu ürün aşağıdaki modülleri içermektedir;





Grid kullandığı network kanalları ile, pandemi sürecinde Digital Bankalar ve E-Para şirketleri için yazılım alt yapıları geliştirmiş ve başta Türkiye ve Ortadoğu pazarını hedefleyerek iş geliştirme faaliyetlerine başlamış olup, Dubai’de iş ortaklıkları imzalamış, distribütörlükler vermiştir.

Pandemi ile birlikte değişen alışveriş alışkanlıklarından dolayı özellikle dijital bankacılık ve E-Para şirketlerinin hacmi artmış ve bu geliştirilen ürünler sektörde hızlıca kabul görmüştür. Grid bu çözümleri uluslararası arenada birçok ülkeye pazarlama faaliyetine ağırlık vermiş ve yine ürünün değişen bankacılık sistemlerine daha fazla entegre olması adına network kanalları ile yoğun ARGE çalışmalarına, iş ortaklıklarına önem vermektedir.

Geliştirilen Digital Bankacılık çözümü ile aşağıda listelenen hizmetler müşterilere ve distribütörlere sağlanabilmektedir;

- Digital Banking
- Digital Wallet
- Digital Payment Systems
- Compliance Services
- Virtual POS provider
- Fraud Dedetection Solution

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

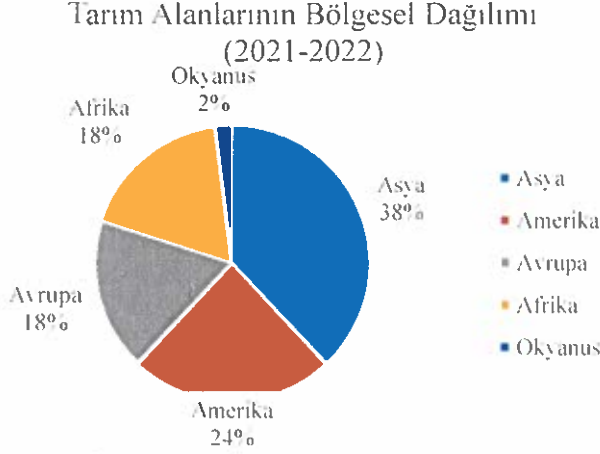
DÜNYA’DA TARIM SEKTÖRÜ

Tarım Alanları

2000 ve 2020 yılları arasında küresel tarımsal alan büyüklüğünde önemli ölçüde değişiklik olmamıştır. Küresel arazilerin %33’ü tarım alanı %67’si kalıcı çayır ve meralardan oluşmaktadır. Yıllar itibarıyla hayvancılık için kullanılan kalıcı çayır ve meraların da tarımsal faaliyetlerde kullanılabilir. Bununla birlikte tarım alanlarının büyüklüğü sabit

seyretmesine rağmen teknolojinin gelişmesi akıllı tarım uygulamalarının artması sonucunu doğurmuştur.

Tarım alanlarının bölgesel dağılımı:



Kaynak: FAO (Food and Agriculture Organization of the United Nations).

Asya kıtası %38 oranında tarım alanına sahip olan kıta olarak dünyada tarım büyüklüğü açısından ilk sırada yer almaktadır. Fakat Tarım alanı payında %24 ile ikinci sırada olan Amerika kıtasına göre tarımsal üretim verimi daha düşüktür. Amerika kıtasında makineleşme, yoğun gübre ve kimyasal ilaç kullanımı verimin yüksek gerçekleşmesinde etkili olmuştur.

Tarım sektörünün emek yoğun bir sektör olmasına bağlı olarak istihdamda önemli bir paya sahip olmasına rağmen GSYH payı düşüktür ve 2021 yılı itibarıyla %4.3'tür. Emek yoğun ve teknoloji seviyesi düşük olan sektör, Afrika bölgesindeki az gelişmiş ülkelerde istihdamdan daha çok pay almaktadır. Bölgesel olarak en yüksek istihdam payı %48 ile Afrika bölgesindedir. En düşük olduğu bölge ise %5 ile Avrupa bölgesidir. Gelişmiş ülkelerde tarımsal istihdamın payının dünya ortalaması altında olduğu ve teknolojik ilerleme seviyesi düşük bölgelerde ise tarımsal istihdamın payının dünya ortalamasının neredeyse iki katıdır.

DÜNYA'DA AKILLI TARIM

Tarım, bitkisel ve hayvansal üretimle birlikte (ormancılık ve balıkçılık faaliyetleri de dâhil), tarımsal ürünlerin üreticiler tarafından işlenmesi, bu ürünlerin taşınması ve muhafazası, üreticiler tarafından satışı ile tarım alet ve makinelerinin diğer üreticilere üretimle ilgili olarak kiralanmasını da kapsamaktadır.

Tarımsal üretim doğal kaynaklara ve teknolojik gelişmelere bağımlıdır. Sınırlı olan doğal kaynaklar; makineleşme, gübreleme ve ilaçlama gibi teknikler kullanılarak üretimde daha verimli hale getirilmektedir.

İklim değişiklikleri, doğal afetler, arz ve talepte meydana gelen değişimler, girdi fiyatları vb. gibi durumlarda ürünlerin fiyatlarında dalgalanmaya neden olmaktadır, bu da fiyat istikrarsızlığını doğurmaktadır.

Tarımın ekonomik gelişme sürecine olan katkısı yüksektir. Az gelişmiş ülkelerde tarım sektörü öncü konumdadır; ekonomik kalkınmanın sağlanabilmesi için bölgesel piyasaların ulusal piyasalara sonrada uluslararası piyasalara açılması gerekebilmektedir.

Tarımın ekonomiye olan başlıca katkıları:

- Sanayi ve hizmet sektörüne işgücü temin etmesi,
- Gıda arzında bulunması,
- Sanayi kesimine girdi sağlaması,
- İhracat yapılarak döviz kazandırılması,
- İthalatı ve dolayısı ile dışa bağımlılığı önlemesi ve
- Reel büyümeye katkı sağlamasıdır.

Kalkınma ve büyüme sürecinde tarım ve sanayi arasında sıkı bir ilişki vardır. Tarım ve sanayi birbirinin karşıtı değil tamamlayıcısıdır. Gelişmiş ülkelerde geçmişte tarım sektöründe gelişmeler sağlayarak biriken sermaye, işgücü ve ham madde ile sanayileşme sürecine de katkı sağlanmıştır.

Kaynak: <https://www.btk.gov.tr/uploads/pages/arastirma-raporlari/akilli-tarim.pdf>

Tarımın gelişim süreci incelendiğinde; tarım 1.0 şeklinde tanımlanan ilk devrimin yaşandığı zaman aralığının en temel özelliği az oranda verimlilik ve emeğin baskın olduğu üretim şeklinin hâkim olmasıdır. 1950'lerin sonuna doğru, sentetik pestisitler, gübreler ve daha büyük etkiler sağlayan makineler üretim maliyetlerini daha düşük düzeylere getirmiş ve bu sayede "Yeşil Devrim" denilen Tarım 2.0 zaman aralığı ortaya çıkmıştır. Düşük maliyetler ve yeni uygulamalarla birlikte tarımda verimlilik artışı yaşanmıştır. GPS sinyallerinin herkesin kullanımına açılmasıyla 1990'lı yıllarda Tarım 3.0 süreç, günümüzde daha çok "Hassas Tarım" kavramıyla birlikte isimlendirilmiştir. GPS teknolojisi ile birlikte, manuel yönlendirme uygulamaları, hasat makinelerine uygulanan VRA (Variable Rate Application – Değişken Oran Uygulaması) sistemleriyle özellikle gübreleme sürecinin izlenmesi ve takibinin sağlanması bu dönemde uygulanmış belirgin teknoloji sistemleri olarak ortaya çıkmıştır.

2011 yılı sonrasında ilk defa Almanya'da Endüstri 4.0 ismi ile anılan, bilişim teknolojileri ile sanayinin birlikte çalışacağı, üretimin entegre bilgisayar sistemleri ile maksimum verimle uygulanacağı ve yapay zekanın ön plana çıkacağı bir sanayi dönemecine girileceği açıklanmıştır. Endüstri 4.0 ile sanayide yaşanan devrimin benzer paralel bir süreçte tarım sektöründe yaşanmaya başlanmıştır. Geleneksel tarımın artan nüfusun ihtiyacını karşılamada yetersiz oluşu, tarımsal üretim kaynaklı çevre kirliliğinin artması, tarımsal sürdürülebilirliği sağlama zorunluluğu ve gıda güvenilirliği gibi nedenler tarımsal üretimde yeni yaklaşımları gerekli kılmıştır. Bu nedenle yükselişte olan akıllı teknolojilerin tarımsal üretimde de kullanılması gündeme gelmiştir. Akıllı Tarım, tarımsal ürünlerin verimini ve kalitesini artırmak için modern teknolojiyi kullanan bir tarım yönetim kavramıdır. Özellikle bilgi ve sermaye, akıllı tarım teknolojiler için çok önemlidir. Akıllı tarım, felsefesi doğanın heterojenliğini yöneterek üretim yapmak olan bilgi tabanlı tarımsal üretimdir.

Kaynak: <https://arastirma.tarimorman.gov.tr/koyunculuk/Menu/76/Tarim-4-0>

Teknolojinin tarım sektörüne uyumlanması ile tarımsal araçlar ve tarımsal alanlar sensörler ve algılayıcılar ile donatılmakta ve tarımsal araçların birbirleriyle iletişim halinde olmaları sağlanmaktadır. Sensörler sayesinde, nem, bitki örtüsü, sıcaklık, buhar ve hava koşulları ölçülebilmekte, uzaktan algılama ile bitki türleri ayırt edilebilmekte, stres koşulları, kuraklık, toprak ve bitki koşulları izlenmekte, veriler toplanmakta ve analiz edilmektedir. Uydulardan alınan görüntüler işlenerek sensörlerden alınan veriler ile birleştirilmektedir. Bulut bağlantılı insansız hava araçlarıyla tüm tarımsal araziler gözlemlenebilmekte ve elde edilen bilgiler akıllı cihazlarla takip edilebilmektedir. Kullanıcıların konum bilgilerini doğru bir şekilde kaydetmelerini sağlayan navigasyon sistemi olan GPS teknolojisinin tarım sektöründe kullanılmaya başlanması ile çiftçiler toprak tipi, zararlı oluşum, yabancı ot istilası, su delikleri,

sınırlar ve engeller gibi alan özelliklerinin tam konumunu bulabilmektedirler. Bu konumların doğru tespiti ile de tohumlar, gübreler, zirai ilaçlar ve sulama için gerekli su alan özelliklerine göre ve daha etkin kullanılabilir. Bu teknolojiyle dijital bilgiyi farklı alanlarda kullanarak coğrafi bilgi sisteminin oluşturulması, tarlanın verim, toprak, kalite yönüyle haritalanması ve toprak türüne bağlı olarak tarımsal girdilerin teslim oranlarının da belirlenmesi mümkündür. Ayrıca robotlar ve yapay zeka, diğer endüstrilerde olduğu gibi, tarım sektöründe de kullanılmakta ve daha çok ürün daha hızlı ve sağlıklı bir şekilde yetiştirilebilmektedir. Örneğin, püskürtme ve ot ilaçlamada kullanılan robotlar, tarımsal üretimdeki kimyasalları %90 oranında azaltmaktadır. Robotlar ürünün toplanmasında da kaybı azaltarak, hızı artırarak maliyetleri de azaltmaktadır.

Kaynak: <https://itb.org.tr/dosya/akillitarimrapor/proje-sonuc-raporu.pdf?1553592263>

İngiltere’de Akıllı Tarım

İngiltere, akıllı tarım uygulamalarını üniversite, sanayi ve hükümet işbirliğiyle en başarılı şekilde gerçekleştiren ülkelerden biridir. Bu konuda genç bilim adamları yetiştirerek ve araştırma merkezleri kurarak süreci başlatmıştır. İngiltere’nin Tarım 4.0 da gösterdiği başarının en önemli kaynağı tarımsal araştırmalara ve bu alandaki eğitime verdiği destek olarak gösterilmektedir. Öyle ki, sadece 2011-2012 arasında tarım ve gıda sektöründeki araştırma geliştirme faaliyetlerine hükümet 450 milyon avro harcamıştır.

Hollanda’da Akıllı Tarım

Tarımsal teknolojiler alanında oldukça başarılı bir diğer ülke örneği Hollanda’dır. Topraklarının yarısı deniz seviyesinin en az 1 metre altında olduğu için ülkenin %60’a yakını deniz altında kalan toprakların doldurulmasıyla elde edilmiştir. Hollanda buna rağmen dünya tarım ürünleri ihracatında 2. sırada yer almaktadır. Avrupa Birliği tarım ihracat hacminin %77’sine, dünya meyve ticaretinin %6’sına ve dünya sebze ticaretinin %16’sına sahiptir. Lale ihracatında 8.1 milyar avro ile dünyada 1. sıradadır. Toplam tarım ihracatı 2016 yılında rekor kırarak 85 milyar avro’ya ulaşmıştır. Ayrıca Hollanda 107 ülkeden 4,6 milyar avro değerinde tarımsal ürün ithal edip, ardından bu ürünleri paketlenip işleyerek 150’den fazla ülkeye ihraç etmek suretiyle 7,9 milyar avro kazanç elde etmektedir. Dünya’nın 25 büyük gıda ve içecek firmasından üçünün Hollanda’da bulunması ve tarımsal gıda üretimi sektöründe toplam 4150 firmaya sahip olması da bu süreci etkileyen önemli unsurlardan biridir. 4.0 teknolojileri alanında en ileri ülkelerden biri olan Hollanda’nın başarısı uzun vadeli ve teknolojiye dayalı tarım politikaları izlemesinden kaynaklanmaktadır.

Amerika Birleşik Devletleri’nde Akıllı Tarım

Dünyanın en büyük tarım ihracatçısı olan ABD’nin Federal Tarım Departmanı’na (USDA) bağlı pek çok enstitü ve alt kuruluş bulunmaktadır. Bunlardan biri olan Ulusal Tarım ve Gıda Enstitüsü’nün amacı, tarımsal üretimde verimliliği arttırmak, su, gübre ve zirai ilaç kullanımını azaltarak gıda fiyatlarını düşürmek, tarımın çevreye verdiği zararları azaltmak ve güvenli gıdalar üretilmesini sağlamaktır.

ABD’nin tarım teknolojileri alanındaki ilerlemesinde tarım 4.0 çerçevesinde hem tarımsal ekipman ve makine hem de yazılım üreten özel şirketlerinde rolü oldukça büyüktür. 2001 yılında Dünya’nın en büyük tarım ekipmanı imalatçısı olan Amerikan firması John Deere traktörlerinde ve diğer mobil makinelerinde GPS sensörlerini eklemiş ve bu sayede gübreleme ve zirai ilaçlamada harcanan yakıt maliyeti yaklaşık %40 azalmıştır. Birçok çiftçi ürün iyileştirmesi ve verim haritasının çıkarılması için GPS kullanmaya başlamıştır.

Amerika’da geliştirilen Icompro isimli mobil uygulama ile üretici arazisini canlı olarak izleyebilmekte ve arazi koşullarının anlık bilgisine sahip olabilmektedir. Bunlara ek olarak,

Chicago’da bulunan Green Sense Çiftliği, ABD’nin en büyük kapalı dikey çiftliğidir. Burada bulunan dikey raflarda bilgisayar sistemleriyle ısı, nem, yeterli miktarda ışık ve su sağlanarak yüksek kalitede bitkiler üretilmektedir. Bu bitkiler bilgisayar kontrollü LED’ler ile uygun ortam yaratılarak desteklendiği için haftada iki kez ürün alınabilmektedir. ABD Federal Tarım Departmanı hem üretim için entegre teknolojilere teşvikler vermekte hem de çiftçilere tarımsal teknoloji kullanabilmeleri için çeşitli destek imkanları sunmaktadır. Bu teşvik ve destekler ile Amerika’da bugün yılda yaklaşık 300 milyar dolar değerinde tarımsal gıda ürünü üretilmektedir.

İsrail’de Akıllı Tarım

İsrail topraklarının yüksek tuz oranı nedeniyle sadece %20’sinin ekilebilir olması, doğal su kaynaklarının Birleşmiş Milletlerin su fakirliği sınırının altında olması ve tarımsal işgücünün oldukça az olmasına rağmen tarımsal teknolojiler alanında gösterdiği başarılar ile kendi gıda ihtiyacının %95’ini kendi üretimiyle karşılıyor durumdadır. Dezavantajlarını geliştirdiği ve uyguladığı teknolojiler sayesinde avantaja çevirmeyi başarmış, tarımsal üretimde kendine yeterlilik düzeyine gelebilmiş ve hatta başarılı bir ihracat performansı sergileyebilmiş İsrail’de öncelikle tarıma uygun arazilerin ıslahına önem verilmiştir. Arazisinin çöl olmasından dolayı toprağın sadece üst kısmındaki 30 santimetrelik bölümde ekim yapmasına rağmen üretiminden yüksek verim almakta ve ürettiği ürünlerin %90’nını ihraç etmektedir. Bununla birlikte İsrail, sulama sorununu tuzlu suyu ve sanayideki atık suyu arıtıp yeniden kullanarak çözmüştür. Ülkede sulamada kullanılan suyun %86’sı yeniden kazanılan sudan sağlanmaktadır. Yerleştirilen her bir güneş enerjisi panelinde günlük üretilen elektrik enerjisi ile 3 bin litre tuzlu suyu arıtabilmektedir. Toprak altına döşenen borular ile de sıcaklık 12 ay kontrol altında tutulabilmektedir. Başta dünyanın en büyük gübre şirketlerinden biri olan İsrail Kimya Şirketi olmak üzere çeşitli teknolojiler kullanarak gübre üreten pek çok şirket kurulmuştur.

Japonya’da Akıllı Tarım

Japonya’da tarım sektörü GSYH’nin %1,5’ini oluşturmaktadır. Tarıma uygun arazileri topraklarının sadece %11’ini kapsayan, tarımda çalışan nüfusu giderek azalan, tarım sektöründe çalışanların yaş ortalamasının oldukça yüksek olduğu, yüksek vergilere sahip olan ve kırsal kesimde üretilen ürünlerin ancak büyük şehirlerde ve hatta bazen uluslararası pazarlarda ticarileştiği Japonya, tarım teknolojilerine yaptığı yatırımlar sayesinde tarım sektörünü yeniden canlandırmaya başlamıştır. Tarımsal teknolojiler bir yandan üretimi, verimliliği ve kaliteyi arttırırken diğer yandan da tarımı cazip hale getirerek vatandaşların ilgisini tekrar tarıma yöneltmeye başlamıştır.

Osaka Prefecture Üniversitesi’nde 2000 m²’lik bir sebze fabrikası kurulmuştur. Bu fabrikada hiç güneş ışığı kullanılmadan sadece yapay ışıklar kullanılarak hem iki kez daha hızlı ürün gelişimi sağlanmakta hem de yılda 20 kez hasat yapılabilmektedir. Spread firması, bir çiftlikte robotlarla yılda 10 milyon adet marul üretmektedir. Bu süreçte çiftlikte kullanılan suyun %98’i geri dönüşüme gönderilmektedir. Isı, nem, ışık ve karbondioksit seviyesi bilgisayarlar ile ayarlanmaktadır. Mebiol firması 0,06 milimetre inceliğinde tasarladığı hidrojel film sayesinde çok az miktarda su ile bitkisel üretimde yüksek verimlilik sağlamaktadır. Bu film sayesinde su, gerekli vitamin ve mineraller bitkiye verilir, zararlı maddeler süzülür. Patruş firması ürettiği piramit şeklindeki plastik paketler ile ürünlerin raf ömrünü uzatmayı başarmıştır. Topraksız tarım konusunda oldukça başarılı olan Japonya, robotlar sayesinde üretim ve hasadı hızlandırarak 8 saniyede bir meyve toplamayı başarmıştır. Oluşturulan bio-çiftliklerde üreticiler; sıcaklık, nem ve ışığı bilgisayarlar ile kontrol ederek üretim yapabilmektedir. Ayrıca, kameralar ve sensörler ile sıcaklığı, gün ışığı süresini ve toprağın su tutma kapasitesini takip ederek zararlılarla ve hastalıklarla mücadele edip, doğru hasat zamanını da belirleyebilmektedirler. Japonya’da bir domates bitkisinden dönen lens sistemi ile zararlı güneş

ışınlarını süzüp sadece yararlı ışınları vererek 10.000 adet domates üretebilmektedir. Tsukuba Bilim Exposu'nda bir domates bitkisinden aynı yöntem ile 16.897 adet domates elde edilmiştir. Tüm bu teknolojik gelişmeler sayesinde Japonya'nın tarım ihracatı %24 artarak 2016 yılında 35 milyar dolarlık gelir sağlanmıştır. Japonya hükümeti çiftçileri desteklemek ve tarımı cazip hale getirmek için fiyat destekleme politikasını sürdürmektedir.

Türkiye'de Akıllı Tarım

1960-1980 yılları arasında Türkiye'de planlı ekonomi dönemine geçmiş ve 5 yıllık kalkınma planları hazırlanmıştır. Bu kapsamda

On Birinci Kalkınma Planı'nda (2019-2023), tarım sektörüne yönelik amaçlar arasında uluslararası rekabet gücünü artırmış, ileri teknolojiye dayalı, altyapı sorunlarını çözmüş, örgütlülüğü ve verimliliği yüksek, etkin bir tarım sektörünün oluşturulması hedeflenmektedir. Dijitalleşme, yapay zekâ ve veriye dayalı iş modelleri oluşturulması, tarım desteklerinin etkinliğinin artırılması ve etki analizinin yapılması, modern seraların kurulmasının yanında mevcut seraların modernize edilmesi, İşletme Odaklı Koruyucu Veteriner Hekimlik Sistemi ile insan ve hayvan sağlığına yönelik tek sağlık politikasının oluşturulması, akıllı tarım teknolojileri başta olmak üzere yenilikçi ve çevreci üretim tekniklerinin geliştirilmesi ve desteklenmesi, tarımsal araştırma faaliyetlerinde kamu, üniversite, özel sektör ve sanayi kesimi arasındaki koordinasyon ve işbirliği ile tarımsal Ar-Ge çalışmalarının etkinliği ve niteliğinin artırılması gibi politikalara yer verilmiştir.

Türkiye yüzölçümü, nüfusu, tarım alanları ve ekilebilir alanlar açısından ABD'nin ardından ikinci sırada yer almaktadır. Toplam istihdam içerisinde tarımsal istihdamın payında ve tarımsal katma değer GSYH içerisindeki payında bu ülkeler arasında ilk sıradadır. Buna rağmen ülkelerin ihracat performanslarına baktığımızda Türkiye'nin kaynaklarını henüz etkin kullanmadığı görülmektedir. Başta Hollanda ve İsrail olmak üzere bu ülkelerin başarısının teknolojiye dayandığı ortadadır. Toplam ihracat ve ithalatlarında Bilgi ve İletişim Teknolojileri ürünlerinin payına bakıldığında Tarım 4.0 sürecine uyum sağlamış ülkelerin bu ürünlerin hem ihracatında hem de ithalatında yüksek değerlere sahip olduğu görülmektedir. Bu ülkeler teknoloji ile verimliliklerini arttırabilmişlerdir. Tarım 4.0 alanında dünyada yaşanan gelişmeler ile Türkiye'de bu alanda çalışmalarını hızlandırmıştır. Tarımsal üretim potansiyeli oldukça yüksek olan Türkiye'de son yıllarda tarımsal teknoloji alanındaki araştırma geliştirme faaliyetleri hem devlet politikaları, hem üniversite ve araştırma merkezleri hem de özel sektör tarafından desteklenerek geliştirilmektedir.

Kaynak: <https://www.btk.gov.tr/uploads/pages/arastirma-raporlari/akilli-tarim.pdf>

CEVİZ

Türkiye'nin bulunduğu coğrafyanın doğal bitkisi olan ceviz; tarım, orman ve gıda sektörü açısından büyük önem arz etmektedir. Son yıllarda Türkiye'de yeni ceviz bahçeleri tesis edilmekle birlikte, artan iç talep nedeniyle ihtiyacın bir kısmı ithalatla karşılanmaktadır. Ceviz üretimine yönelik yapılacak yatırımların arz talep dengesi yönünden değerlendirildiğinde arz tarafında gerekliliğin yüksek düzeyde olduğu görülmektedir. Yapılacak olan yatırım ceviz üretimi artacak, ülke ihtiyacı ithalat yerine yerli üretimle karşılanacak ve daha önemlisi ihtiyaç fazlası ürün ihracata konu edilerek döviz girdisi sağlanacaktır.

Kaynak: <https://www.tarimorman.gov.tr/SGB/TARYAT/Belgeler/Projeler/CEVIZ%20BAHCESI%20TESISI%20dijital%20V8.pdf>

2021 yılında Türkiye'de ceviz üretim alanı dünyada toplam ceviz üretim alanının %13,5'ini oluşturmaktadır. Bu oranla Türkiye 11.sırada yer almaktadır.

Türkiye’de 2021 yılında bu alan, bir önceki yıla göre %8, 2020 yılında bir önceki yıla göre %14 artış yaşanmıştır. 2016 yılına göre ise %77 artış göstererek yaklaşık 154 bin hektar alana ulaşmıştır.

Dünyada ceviz hasat edilen alanda ilk 10 ülkeyi ve yıllara göre değişimini gösterir grafik ve tablo aşağıdadır. Veriler kamuya açık kaynaklardan temin edilmiş olup en güncel 2021 yılına kadar verilere ulaşılabilmektedir.

Dünya'da Ceviz Hasat Edilen Alan İlk 10 Ülke



Hasat Edilen Alan (Hektar)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Çin	290.665	268.450	225.931	262.111	284.375	279.853
ABD	127.480	135.570	141.640	147.710	153.781	157.829
Türkiye	86.853	92.013	111.775	124.553	141.790	153.520
Meksika	83.513	90.228	96.909	102.068	108.771	111.589
İran	71.425	53.952	43.946	44.780	59.920	53.504
Şili	30.964	35.277	36.819	40.801	43.328	43.735
Moldova	15.762	17.656	18.913	21.391	20.947	35.000
Fransa	20.659	21.651	22.170	25.880	24.990	26.850
Arjantin	14.090	14.411	14.912	15.625	16.287	18.235
Yunanistan	10.249	11.792	15.270	14.820	20.270	16.200
Diğer	161.013	127.178	133.903	139.140	146.932	241.472
Toplam	912.673	868.178	862.188	938.879	1.021.391	1.137.787

Kaynak: <https://www.fao.org/faostat/en/#data/OCL>

2021’de Dünya’da toplam ceviz üretiminin %9,3’ünü Türkiye karşılayarak 4.sırada yer almaktadır. Türkiye’de ceviz üretimi 2021’de 2020’de 2019’a göre %27, 2015’e göre ise %51 artarak 287 bin tona ulaşmıştır.

Dünyada ceviz üretim miktarında ilk 10 ülkeyi ve yıllara göre değişimini gösterir grafik ile tablo aşağıdadır.



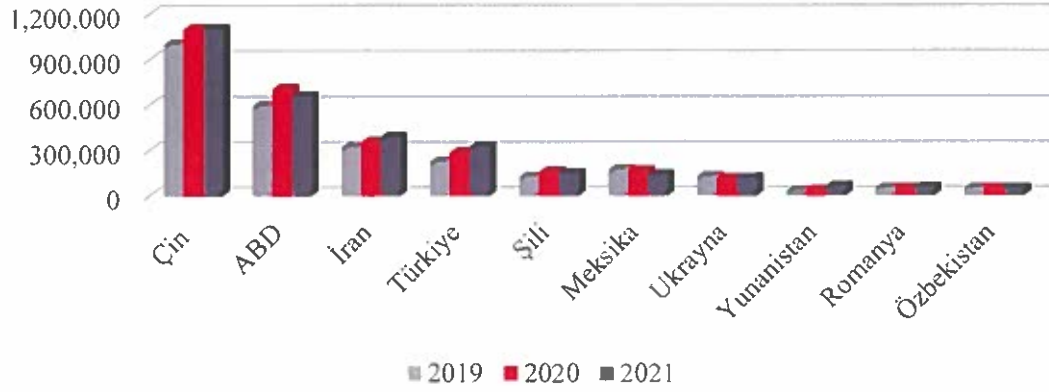
10 Kasım 2023

82

[Signature]

AGROTEK YATIRIM A.Ş.
TEKNOLOJİ VE YATIRIM A.Ş.
Küçük Bekirlik Mah. Efe Sok.
No.: 2/1 Ataşehir / İSTANBUL
Kozyatağı K.D.: 411 064 8440

Dünya'da Ceviz Üretim Miktarında İlk 10 Ülke



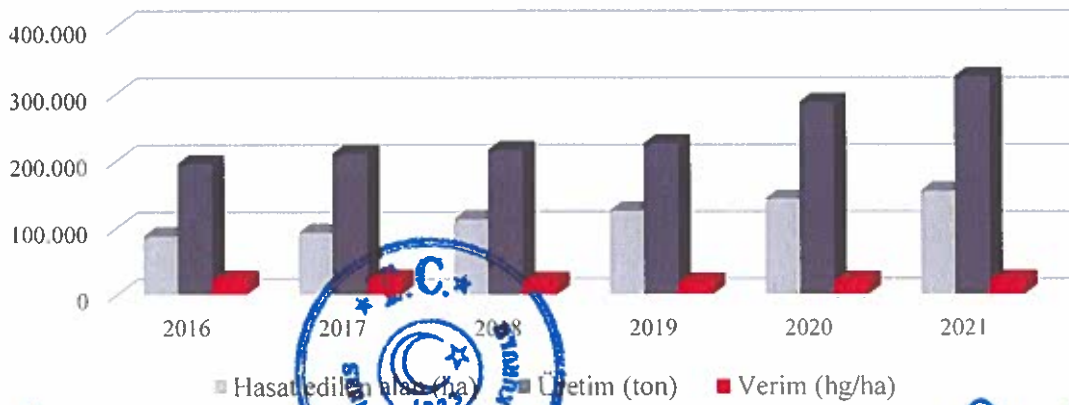
Üretim Miktarı (Ton)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Çin	1.060.000	1.000.000	850.000	1.000.000	1.100.000	1.100.000
ABD	625.050	571.530	615.980	594.206	707.604	657.710
İran	349.192	393.598	304.040	321.074	356.666	386.977
Türkiye	195.000	210.000	215.000	225.000	286.706	325.000
Şili	90.000	100.000	152.000	125.000	158.000	148.000
Meksika	141.818	147.198	159.535	171.368	164.652	135.947
Ukrayna	107.990	108.660	127.190	125.850	113.320	115.420
Yunanistan	28.788	35.783	31.860	31.040	36.400	62.810
Romanya	34.095	45.797	54.000	49.580	48.350	54.250
Özbekistan	45.333	47.111	48.148	46.864	47.374	47.480
Diğer	332.202	304.292	306.098	295.863	304.892	466.579
Toplam	3.009.468	2.963.969	2.863.851	2.985.845	3.323.964	3.500.173

Kaynak: <https://www.fao.org/faostat/en/#data/OCL>

Türkiye'de 2021 yılında bir önceki yıla göre ceviz hasat edilen alan %8, üretim %13, verim ise %5 artış göstermiştir.

Türkiye'de cevizin üretim alanları ve miktarının senelere göre değişimini gösterir tablo ve grafik aşağıdadır.

Türkiye'de Ceviz



Seneler Göre Ceviz	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hasat edilen alan (ha)	86.853	92.013	111.775	124.553	141.790	153.520
Üretim (ton)	195.000	210.000	215.000	225.000	286.706	325.000
Verim (hg/ha)	22.452	22.823	19.235	18.065	20.220	21.170

Kaynak: <https://www.fao.org/faostat/en/#data/QCL>

Türkiye’de meyveler, içecek ve baharat bitkileri içinde cevizin payı 2021 ve 2022’de %1,3’tür. 2022’de ceviz üretimi bir önceki yıla göre %3 artış göstermiştir.

Meyve, içecek ve baharat bitkilerinin yıllara göre değişimi ve cevizin bu ürün grubundaki paylarını gösterir tablo aşağıdadır.

Meyveler, içecek ve baharat bitkileri	Üretim (Ton)				
	2021	Pay (%)	2022	Pay (%)	Değişim
Toplam	24.902.597	100,0	26.055.167	100,0	%4,6
Zeytin ve diğer sert kabuklular	3.122.827	12,5	3.278.000	12,6	%5,0
Ceviz	325.000	1,3	335.000	1,3	%3,1

Kaynak: <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Uretim-1.Tahmini-2022-45502#:~:text=Buna%20g%C3%B6re%20%C3%BCretim%20miktarlar%C4%B1n%C4%B1n%202022,ton%20olarak%20ger%C3%A7ekle%C5%9Fece%C4%9Fi%20tahmin%20edildi>

Türkiye’de meyve veren yaşta ceviz ağacı sayısı 2021’de bir önceki yıla göre %11 artmıştır. 2020 yılında ise 2019’a göre %11 artış göstermiştir.

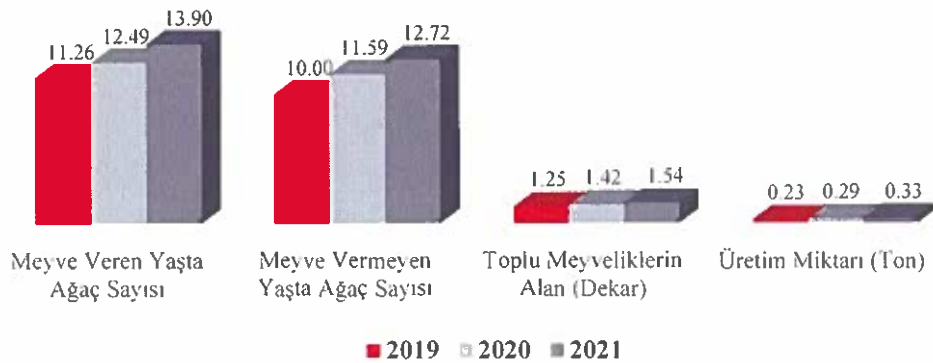
Meyve vermeyen yaşta ceviz ağacı sayısında ise yıllara göre sırasıyla %10 ve %16 artışlar gerçekleşmiştir.

Toplu ceviz üretimi yapılan arazilerin yıllara göre sırasıyla %8 ve %14 artışı gerçekleşmiştir.

Ceviz üretim miktarında 2021 yılında bir önceki yıla göre %13, 2020 yılında bir önceki yıla göre %27 artış olmuştur.

Ceviz üretim, ağaç ve arazinin yıllara göre değişimini gösterir tablo ve grafik aşağıda gösterilmiştir.

Ceviz (Milyon)



Ceviz (Türkiye)	2019	2020	2021
Meyve Veren Yaşta Ağaç Sayısı	11.250.526	12.488.338	13.899.362
Meyve Vermeyen Yaşta Ağaç Sayısı	10.004.317	11.579.246	12.719.106
Toplu Meyveliklerin Alan (Dekar)	1.245.527	1.417.899	1.535.204
Verim (Kg/ Meyve Veren Ağaç)	20	23	23
Üretim Miktarı (Ton)	225.000	286.706	325.000

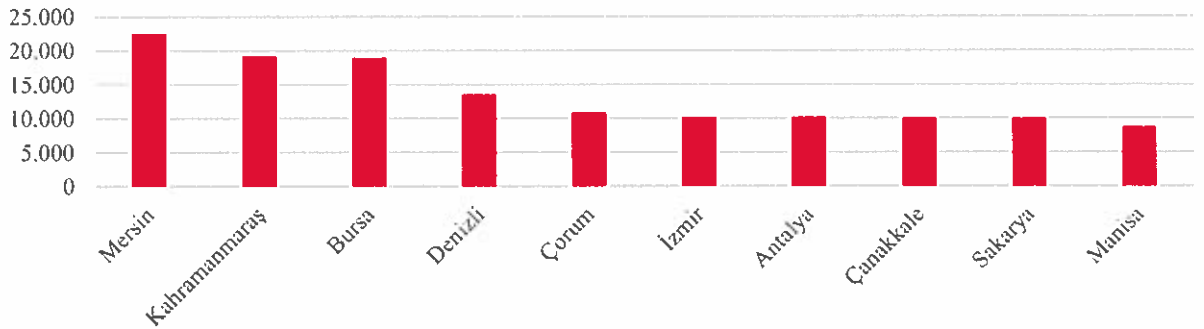
Kaynak: <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=92&locale=tr>.

2021'de Türkiye'de üretilen ceviz miktarı 325 bin tondur ve %7'sine tekabül eden yaklaşık 23 bin tonluk kısmı Mersin ilinden elde edilmektedir. Bunu %6'lık oranlarla Kahramanmaraş ve Bursa takip etmektedir.

Türkiye'de ceviz üretim miktarında ilk 10 şehri ve üretim miktarlarını gösterir tablo ve grafik aşağıdadır.

2021 Yılı İllere Göre Ceviz Üretim Miktarı Dağılımı (Ton)	
Mersin	22.598
Kahramanmaraş	19.237
Bursa	18.991
Denizli	13.595
Çorum	10.986
İzmir	10.286
Antalya	10.255
Çanakkale	10.149
Sakarya	10.104
Manisa	8.838
Diğer	189.961
Toplam	325.000

Türkiye'de Ceviz Üretiminde İlk 10 Şehir



Kaynak: <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?locale=tr>

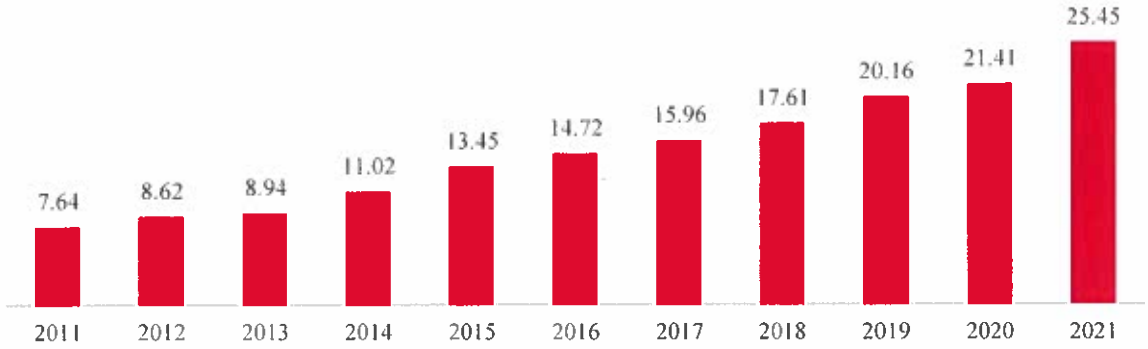
Cevizin kilogram fiyatı 2021'de bir önceki yıla göre %19 artarken, 2011'e göre %233 artmış göstermiştir.

Cevizin yıllara göre fiyat değişimi aşağıdaki grafikte gösterilmiştir.



10 Kasım 2023

Ceviz Fiyatı (TL/Kg*)



Fiyatlar TL/Kg*	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ceviz	7,64	8,62	8,94	11,02	13,45	14,72	15,96	17,61	20,16	21,41	25,45

* II. Verinin kapsamı

Hesaplamalar, Türkiye'deki tüm tarımsal işletmeleri kapsamaktadır. ÇEF, pazar kurulan il merkezi ile ilçe Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden aylık olarak web üzerinden Harzemli İstatistik Bilgi Sistemi (İBS) ile derlenmektedir. ÇEF formunda yer alan Tarla ürünlerine ait madde fiyatları üreticinin tüccar ve fabrikalara yaptığı toptan satış fiyatını, sebze ve meyve gruplarında yer alan maddeler için her ayın birinci ve ikinci haftası ile üçüncü ve dördüncü haftası ortalama pazar fiyatlarının (perakende) yanı sıra, hal, tüccara, fabrikaya vb. yerlere yapılan toptan satış fiyatlarını, canlı hayvanlarda ilçe hayvan pazarı, tüccar ve mezbahane kesim fiyatlarını ve hayvansal ürünler için de ilçe pazarı, tüccar ve fabrika alım fiyatlarını içermektedir.

Yaş Meyve ve Sebze Hallerinden, Ticaret Borsaları ile Üretici Birliklerinden web üzerinde tarımsal ürünlerin aylık işlem miktar ve değerleri derlenmektedir.

III. Hesaplama Kuralları

Değer hesaplama: Üretim miktarı ile fiyatın çarpımından elde edilen satış değerinin pazarlama oranları ile çarpımından pazarlanan satış değeri elde edilir.

İl fiyatı ve Türkiye fiyatının hesaplanması: Her bir madde için ilçe ağırlıkları ile ilçe fiyatlarının çarpımından ağırlıklı il fiyatı, il fiyatları ile il ağırlıklarının çarpımından ağırlıklı Türkiye fiyatı elde edilir.

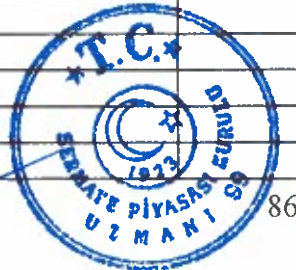
Kaynak: [TÜİK Kurumsal \(tuik.gov.tr\)](http://TÜİK Kurumsal (tuik.gov.tr))

KİRAZ

Dünya'da kiraz üretim alanı 2021'de bir önceki yıla göre %2 artış göstermiş, Türkiye'de ise %1 azalmıştır. Kiraz hasat edilen alanların %18'i Türkiye'dedir. Dünya'da kiraz hasat edilen alan sıralamasında Türkiye birinci sırada yer almaktadır.

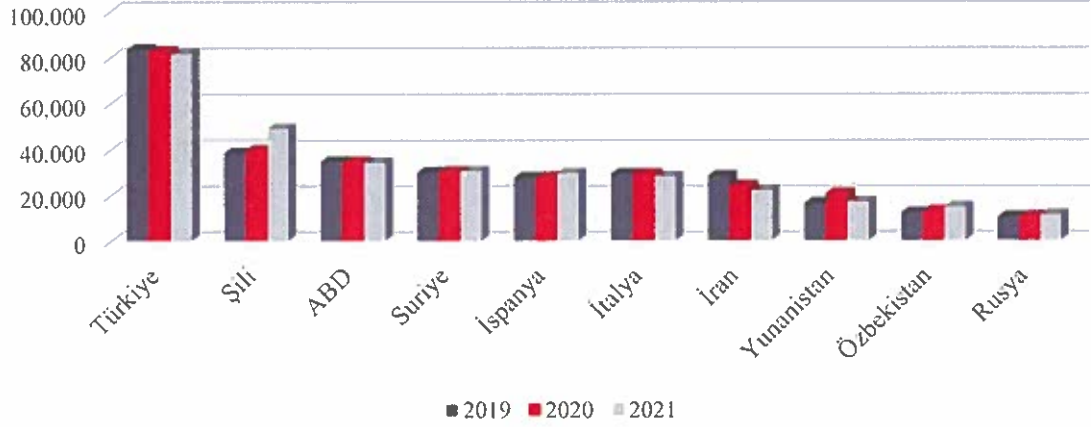
Kiraz hasat edilen alan olarak ilk 10 ülkeyi gösterir tablo aşağıdadır.

Hasat Edilen Alan (Hektar)	2019	2020	2021
Türkiye	83.447	82.729	81.547
Şili	38.392	39.645	48.961
ABD	34.600	34.400	34.196
Suriye	29.961	30.317	30.381
İspanya	27.470	27.760	29.450
İtalya	29.210	29.010	27.980



İran	28.330	24.033	21.809
Yunanistan	16.100	20.550	16.780
Özbekistan	11.983	12.718	14.498
Rusya	10.092	10.388	11.095
Diğer	130.558	132.076	134.369
Toplam	440.143	443.626	451.066

Kiraz Hasat Edilen Alan İlk 10 Ülke

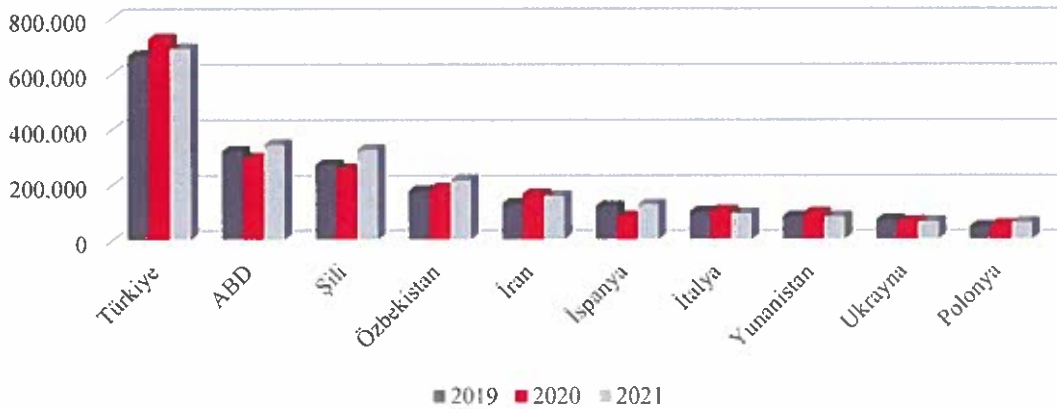


Kaynak: <https://www.fao.org/faostat/en/#data/OCL>

Dünya’da kiraz üretim miktarı (ton) 2021’de bir önceki yıla göre %2 artış göstermiş, Türkiye’de ise %5 azalmıştır. Dünya kiraz üretim miktarlarının 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla %25, %27 ve %25’i Türkiye’dedir. Kiraz üretim miktarında Türkiye birinci sırada yer almaktadır.

Kiraz üretim miktarında ilk 10 ülkeyi gösterir tablo aşağıdadır.

Kiraz Üretim Miktarı İlk 10 Ülke (Ton)



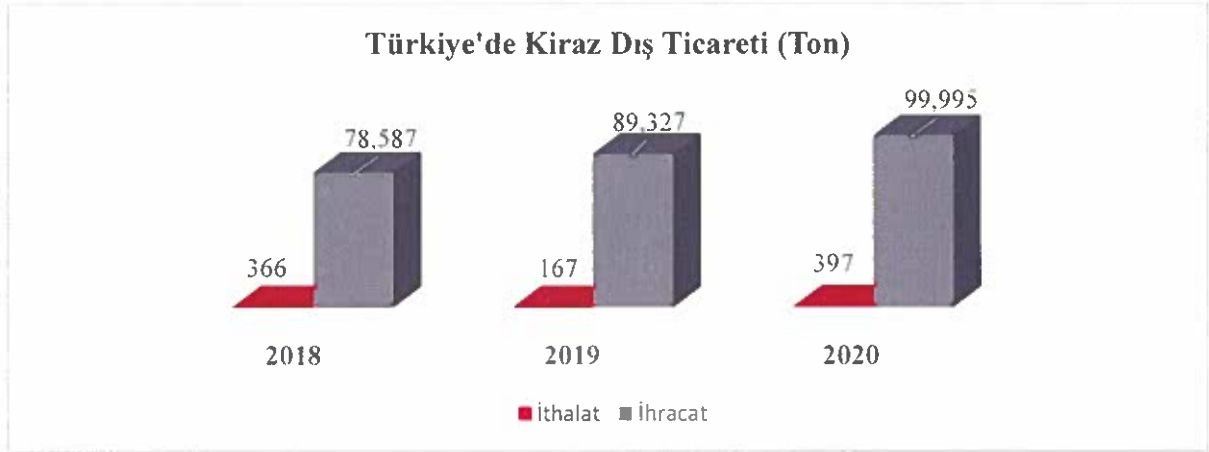
Üretim Miktarı (ton)	2019	2020	2021
Türkiye	664.224	724.944	689.834
ABD	319.870	294.900	343.190
Şili	270.000	255.471	325.049
Özbekistan	175.861	185.068	213.600

İran	128.354	164.080	156.134
İspanya	118.380	82.130	125.810
İtalya	98.600	104.380	93.030
Yunanistan	81.600	93.740	80.740
Ukrayna	68.640	63.550	61.850
Polonya	44.430	51300	59.100
Diğer	696.137	649.311	582.103
Toplam	2.666.096	2.668.874	2.730.440

Kaynak: <https://www.fao.org/faostat/en/#data/QCL>

Türkiye’de kiraz ithalatı 2019’da bir önceki yıla göre %54 azalmışken, 2020’de 2019’a göre %138 artış göstermiştir. Kiraz ihracatı ise, 2019 ve 2020’de bir önceki yıla kıyasla sırasıyla %14 ve %12’lik artışlar gerçekleşmiştir.

Türkiye’de kiraz ithalat ve ihracatına dair detayları gösterir grafik aşağıdadır.



Kaynak: <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?locale=tr>

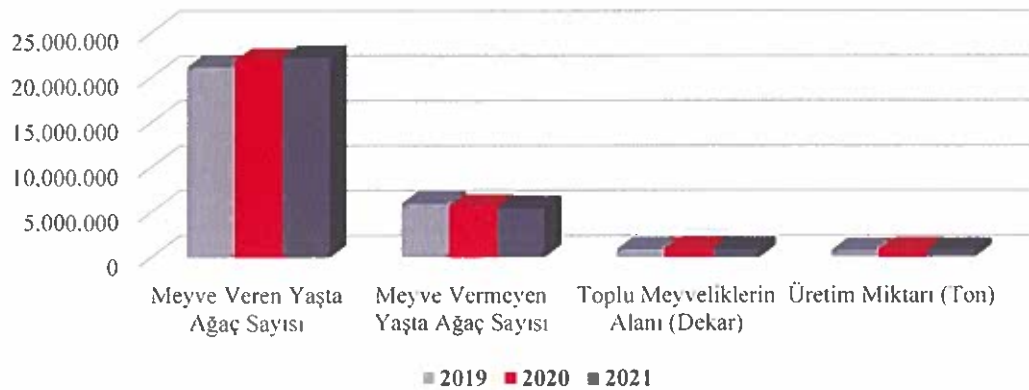
Kiraz; meyveler, içecek ve baharat bitkileri grubunda, taş çekirdekli meyveler içinde yer almaktadır. Kendi grubu içinde %3’lük bir dilime sahip olup, üretim miktarı 2022 yılında bir önceki yıla göre %15 artış göstermiştir.

Meyveler, içecek ve baharat bitkileri	Üretim (Ton)				
	2021	Pay (%)	2022	Pay (%)	Değişim (%)
Toplam	24.902.597	100,0	26.055.167	100,0	4,6
Taş çekirdekli meyveler	2.935.056	11,8	3.143.200	12,1	7,1
Kiraz	689.834	2,8	792.000	3,0	14,8

Kaynak: <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Uretim-1.Tahmini-2022-45502#:~:text=Buna%20g%C3%B6re%20%C3%BCretim%20miktarlar%C4%B1n%C4%B1n%202022,ton%20olarak%20ger%C3%A7ekle%C5%9Fece%C4%9Fi%20tahmin%20edildi.>

Türkiye’de yıllara göre Kiraz ağaçlarının yetişkinliğine göre sayılarını, üretim alanlarını ve miktarını gösterir verilerin olduğu tablo ve grafik aşağıdadır.

Türkiye'de Kiraz

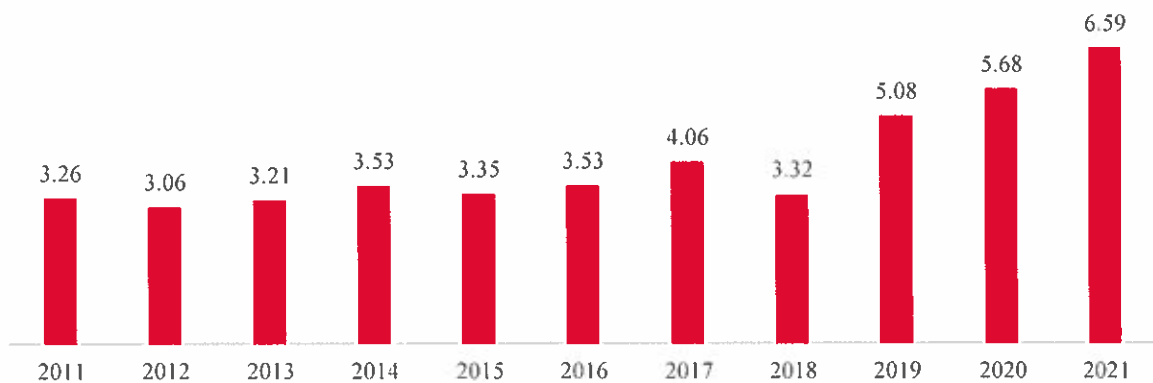


Kiraz (Türkiye)	2019	2020	2021
Meyve Veren Yaşta Ağaç Sayısı	21.114.922	21.805.193	22.154.903
Meyve Vermeyen Yaşta Ağaç Sayısı	5.917.070	5.579.321	5.378.448
Toplu Meyveliklerin Alanı (Dekar)	834.474	827.294	815.468
Verim (Kg/Meyve Veren Ağaç)	31	33	31
Üretim Miktarı (Ton)	664.224	724.944	689.834

Kaynak: <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=92&locale=tr>.

Türkiye’de kiraz fiyatları 2019,2020 ve 2021 yıllarında bir önceki yıla göre sırasıyla %53, %12 ve %16 oranlarında artış göstermiştir.

Türkiye’de yıllara göre kiraz fiyatını gösterir grafik aşağıdadır.

Kiraz Fiyatı (TL/Kg*)

* II. Verinin kapsamı

Hesaplamalar, Türkiye'deki tüm tarımsal işletmeleri kapsamaktadır. ÇEF, pazar kurulan il merkezi ile ilçe Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden aylık olarak web üzerinden Harzemli İstatistik Bilgi Sistemi (İBS) ile derlenmektedir. ÇEF formunda yer alan Tarla ürünlerine ait madde fiyatları üreticinin tüccar ve fabrikalara yaptığı toptan satış fiyatını, sebze ve meyve gruplarında yer alan maddelerin (çim her ayın birinci ve ikinci haftası ile üçüncü ve dördüncü haftası ortalama pazar fiyatlarının (perakende) yanı sıra, hal, tüccara, fabrikaya vb. yerlere yapılan toptan satış fiyatlarını, canlı hayvanlarda ilçe hayvan pazarı, tüccar ve mezbahane kesim fiyatlarını ve hayvansal ürünlerin ilçe pazarı, tüccar ve fabrika alım fiyatlarını içermektedir.

Yaş Meyve ve Sebze Hallerinden, Ticaret Borsaları ile Üretici Birliklerinden web üzerinde tarımsal ürünlerin aylık işlem miktar ve değerleri derlenmektedir.

III. Hesaplama Kuralları

Değer hesaplama: Üretim miktarı ile fiyatın çarpımından elde edilen satış değerinin pazarlama oranları ile çarpımından pazarlanan satış değeri elde edilir.

İl fiyatı ve Türkiye fiyatının hesaplanması: Her bir madde için ilçe ağırlıkları ile ilçe fiyatlarının çarpımından ağırlıklı il fiyatı, il fiyatları ile il ağırlıklarının çarpımından ağırlıklı Türkiye fiyatı elde edilir.

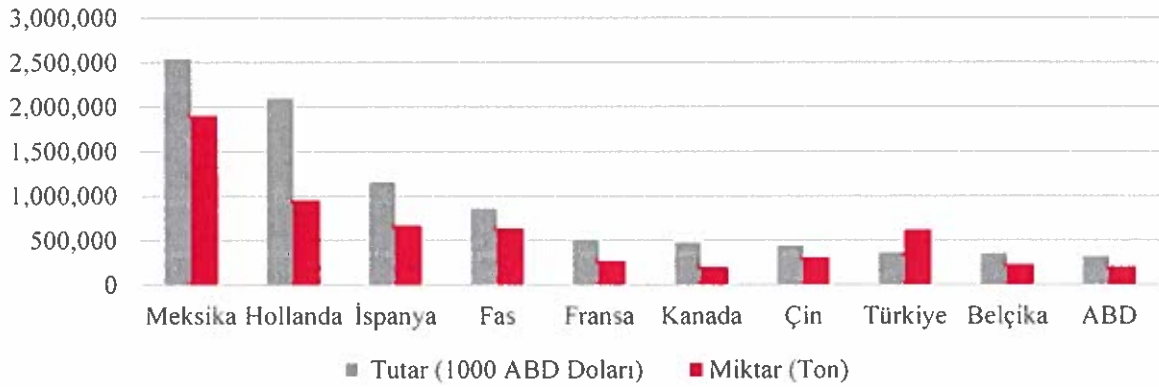
Kaynak: [TÜİK Kurumsal \(tuik.gov.tr\)](http://tuik.gov.tr)

Domates

2021 yılında, miktarsal ve tutarsal olarak Dünya’da en fazla domates ihracatı gerçekleştiren ülke Meksika olup, Hollanda ve İspanya Meksika’yı takip etmektedir.

Dünya’da domates ihracatını en fazla gerçekleştiren ilk 10 ülkenin ihracat tutar ve miktarını içeren tablo aşağıda gösterilmiştir.

Domates İhracatında İlk 10 Ülke



Kaynak: <https://wits.worldbank.org/trade/comtrade/en/country/ALL/year/2021/tradeflow/Exports/partner/WLD/product/070200>

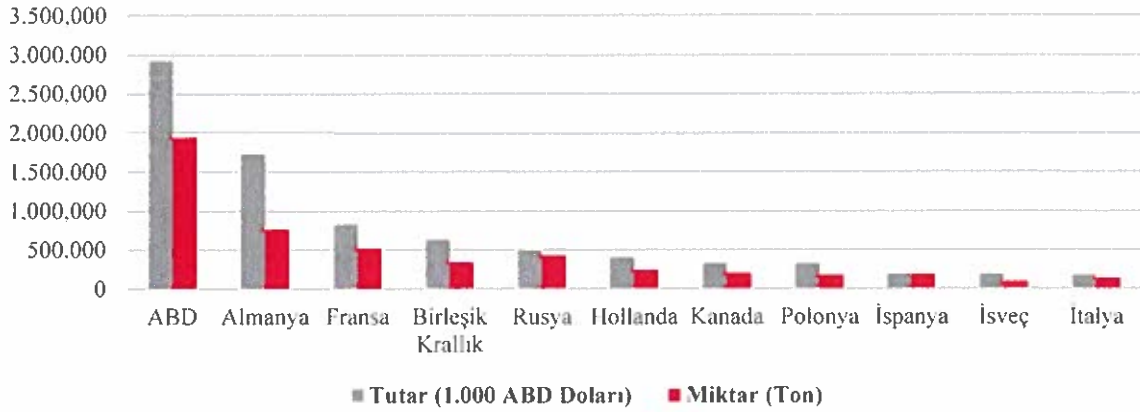
2021 yılında, miktarsal ve tutarsal olarak Dünya’da en fazla domates ithalatı gerçekleştiren ülke Amerika Birleşik Devletleri olup, Almanya ve Fransa ABD’yi takip etmektedir.

Dünya’da domates ithalatını en fazla gerçekleştiren ilk 10 ülkenin ithalat tutar ve miktarını içeren tablosu aşağıda gösterilmiştir.



10 Kasım 2023

Domates İthalatında ilk 10 Ülke

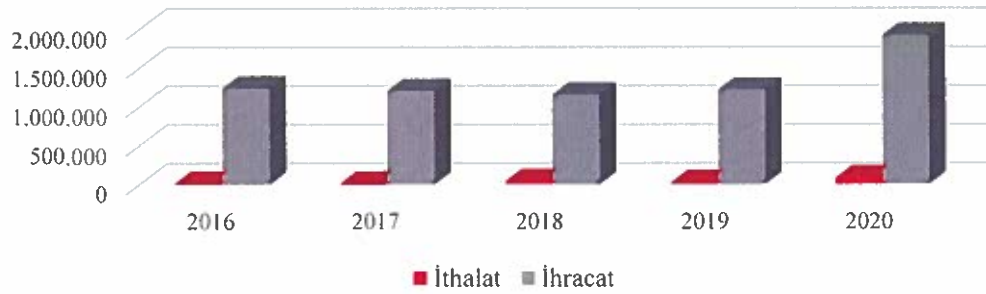


Kaynak: <https://wits.worldbank.org/trade/comtrade/en/country/ALL/year/2021/tradeflow/Imports/partner/WLD/product/070200>

Türkiye’de domates ithalatı, 2018’de bir önceki yıla göre %210 artarken 2019’da %50 azalmış 2020’de ise %333 artış göstermiştir. Domates ihracatı, 2018’de bir önceki yıla göre %4 azalırken 2019’da %6 artmış, 2020’de ise %58 artış göstermiştir.

Domates ithalat ve ihracatının senelere göre değişimini gösterir tablo ve grafik aşağıdadır.

Türkiye’de Domates İthalat ve İhracat Miktarı (Ton)



Domates Dış Ticareti (Ton)	2016	2017	2018	2019	2020
İthalat	10.405	11.243	34.806	17.429	75.390
İhracat	1.246.147	1.205.511	1.155.102	1.219.985	1.927.500

Kaynak: <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?locale=tr>

Sebze ürünleri toplamı için 2020-2021 piyasa döneminde yurt içi üretimin, yurt içi talebi karşılama derecesi %110,9 olmuş, yeterlilik derecelerine göre sebze sıralamasında, domates 3. sırada %117 yeterlilikle yer almıştır.

Kaynak: <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tablolari-2020-2021-45505>

Türkiye’de üretilen domatesin alanı (dekar) 2020 de bir önceki yıla göre %1 artarken 2021 yılında bir önceki yıla göre %5 azalmıştır. Domates üretim miktarı (ton) 2020 yılında bir önceki yıla göre %3 artarken 2021’de bir önceki yıla göre %1 azalmıştır.

Türkiye’de üretilen domatesin türüne göre üretim alan ve üretim miktarını gösterir tablolar aşağıdadır.

Dekar	2019	2020	2021
Sofralık Domates	1.197.772	1.116.588	1.070.081

Salçalık Domates	542.442	627.784	581.954
Toplam	1.734.214	1.744.372	1.652.035

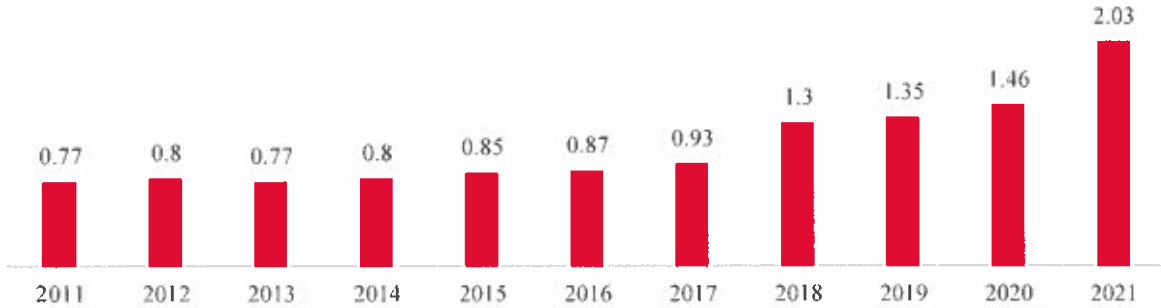
Ton	2019	2020	2021
Sofralık Domates	8.836.055	8.656.435	8.580.522
Salçalık Domates	4.005.935	4.547.580	4.514.736
Toplam	12.841.990	13.204.015	13.095.258

Kaynak: <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=92&locale=tr>

Türkiye’de domates fiyatları 2019, 2020 ve 2021 yıllarında bir önceki yıla göre sırasıyla %4, %8 ve %39 oranlarında artış göstermiştir.

Türkiye’de yıllara göre domates fiyatını gösterir grafik aşağıdadır.

Domates Fiyatı (TL/Kg*)



*II. Verinin kapsamı

Hesaplamalar. Türkiye’deki tüm tarımsal işletmeleri kapsamaktadır. ÇEF, pazar kurulan il merkezi ile ilçe Tarım ve Orman Müdürlüğü’nden aylık olarak web üzerinden Harzemli İstatistik Bilgi Sistemi (İBS) ile derlenmektedir. ÇEF formunda yer alan Tarla ürünlerine ait madde fiyatları üreticinin tüccar ve fabrikalara yaptığı toptan satış fiyatını, sebze ve meyve gruplarında yer alan maddeler için her ayın birinci ve ikinci haftası ile üçüncü ve dördüncü haftası ortalama pazar fiyatlarının (perakende) yanı sıra, hal, tüccara, fabrikaya vb. yerlere yapılan toptan satış fiyatlarını, canlı hayvanlarda ilçe hayvan pazarı, tüccar ve mezbahane kesim fiyatlarını ve hayvansal ürünler için de ilçe pazarı, tüccar ve fabrika alım fiyatlarını içermektedir.

Yaş Meyve ve Sebze Hallerinden, Ticaret Borsaları ile Üretici Birliklerinden web üzerinde tarımsal ürünlerin aylık işlem miktar ve değerleri derlenmektedir.

III. Hesaplama Kuralları

Değer hesaplama: Üretim miktarı ile fiyatın çarpımından elde edilen satış değerinin pazarlama oranları ile çarpımından pazarlanan satış değeri elde edilir.

İl fiyatı ve Türkiye fiyatının hesaplanması: Her bir madde için ilçe ağırlıkları ile ilçe fiyatlarının çarpımından ağırlıklı il fiyatı, il fiyatları ile il ağırlıklarının çarpımından ağırlıklı Türkiye fiyatı elde edilir.

Kaynak: TÜİK Kurumsal (tuik.gov.tr)

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracçının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

İhracçı’nın, konsolide satış gelirleri (923) ve yurtdışı satışlarından oluşmaktadır.

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri itibarıyla yurtiçi satışlarının coğrafi dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

Bölgesel Dağılım	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Yurt içi Satışlar	26.928.121	81.236.636	242.340.280	25.261.898	19.253.559
-Marmara Bölgesi	26.928.121	18.056.766	241.403.894	24.938.560	11.354.318
-İç Anadolu Bölgesi	-	10.369	-	-	3.637.445
-Doğu Anadolu Bölgesi	-	-	-	-	-
-Karadeniz Bölgesi	-	-	-	-	-
-Akdeniz Bölgesi	-	-	338.670	-	-
-Ege Bölgesi	-	3.318.101	-	-	3.923.109
-KKTC*	-	59.851.400	597.716	323.338	338.688
Yurt dışı Satışlar	11.010.618	125.453.758	223.422.884	144.510.974	162.932.883
Toplam	37.938.739	206.690.394	465.763.164	169.772.872	182.186.442

*Grid Teknoloji Ltd. KKTC merkezli olduğundan dolayı Agrotech'in konsolide finansal tablolarında yurt içi satışlar olarak sınıflandırılmıştır.

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri itibarıyla yurt dışı satışlarının ülkelere göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Ülkeler (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Türkmenistan	-	-	160.636.642	99.622.500	38.588.433
Birleşik Arap Emirlikleri	-	49.343.400	43.695.750	43.695.750	74.324.970
Türkiye*	9.491.094	22.321.200	5.155.000	115.000	50.019.480
Lübnan	-	48.987.900	10.104.000	-	-
KKTC**	919.524	4.801.258	3.831.492	1.077.724	-
Azerbaycan	600.000	-	-	-	-
Toplam	11.010.618	125.453.758	223.422.884	144.510.974	162.932.883

*Grit Teknoloji Ltd.'nin KKTC merkezli olması sebebi ile Türkiye'ye yapmış olduğu teknoloji ve yazılım satışlarından oluşmaktadır.

**Agrotech'in KKTC'ye yapmış olduğu teknoloji ve yazılım satışlarından oluşmaktadır.

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Grup'un üretim arsalarının, seralarının bulunduğu iller ve çevresini etkileyebilecek olağanüstü doğa olayları, sel, deprem ve benzeri doğal afetler ile yurtdışı satışların yapıldığı ülkelerde meydana gelebilecek ekonomik krizler, olağanüstü doğa olayları Grup'un faaliyetlerini dolayısıyla da satışlarını etkilenmesi mevcuttur.

Grup'un yurtdışı satışlarının yapıldığı ülkeler tarafından, Türkiye'nin ilgili kamu kurumları tarafından Grup'un yurtdışı satışlarının yapıldığı ülkelere yönelik geliştirilecek olası kısıtlamalar ve/veya Kıbrıs'a yönelik geliştirilecek olası kısıtlamalar Grup'un yurtdışı satışlarını olumsuz etkileyebilir, böylelikle Grup'un faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

Agrotech'in bu zamana kadar 5 adet marka başvurusu bulunmaktadır. Bu başvurular kabul edilmiş ve Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde tescil edilmiştir. İlgili markalara ilişkin detaylı bilgiler aşağıda verilmiştir:

Başvuru No	Kuruma Tarihi	Marka Adı
------------	---------------	-----------

2022/165303	2.11.2022	“agrotech yüksek teknoloji”
2022/165291	2.11.2022	“tartech yüksek teknoloji”
2022/028295	1.3.2022	“fullcep”
2018/113563	12.12.2018	“grd group”
2018/113469	12.12.2018	“grd”

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Sektör ile ilgili olarak T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, İzmir Ticaret Borsası, Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), Dünya Bankası, Birleşmiş Milletler’in Gıda ve Tarım Örgütü (FAO) verilerine ve raporlarına yer verilmiştir. İzahnamede yer alan verilerin dayanağı aşağıda belirtilen internet sitelerindeki bilgilerden elde edilmiştir.

1. <https://arastirma.tarimorman.gov.tr/koyunculuk/Menu/76/Tarim-4-0>
2. <https://itb.org.tr/dosya/akillitarimrapor/proje-sonuc-raporu.pdf?1553592263https://www.btk.gov.tr/uploads/pages/arastirma-raporlari/akilli-tarim.pdf>
3. <https://www.tarimorman.gov.tr/SGB/TARYAT/Belgeler/Projeler/CEVIZ%20BAHCE SI%20TESISI%20dijital%20V8.pdf>
4. <https://www.fao.org/faostat/en/#data/OCL>
5. <https://wits.worldbank.org/trade/comtrade/en/country/ALL/year/2021/tradeflow/Imports/partner/WLD/product/070200>
6. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tabloları-2020-2021-45505>
7. <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=92&locale=tr>
8. <https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=enflasyon-ve-fiyat-106&dil=1>

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Doğrudan ve dolaylı bağlı ortaklıklara ilişkin bilgiler:

1. Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji A.Ş.

Ticaret Unvanı	Ted Investment Tarım Ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi
Kuruluş Tarihi	06.08.2019
Faaliyet Konusu	Tarım ve medikal ürünlerin üretimidir.

Ted Investment’ın sermayesi 250.000.000 TL olup, ortakların pay dağılımı aşağıdaki şekildedir;

Sermaye ve Ortaklık Yapısı		
Ortak Bilgisi	Sermayesi (TL)	Sermaye Oranı
Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.	260.000.000 TL	%100

06.01.2017 tarihinde Yoltex Tekstil Ürünleri Sanayi Dış Ticaret Anonim Şirketi olarak kurulmuş ve tekstil yan sanayi ürünleri - diğer tekstil ürünleri toptan ticareti (balık ağı, çuval, çul, halat, urgan dahil) gerçekleştirmiştir.

07.09.2022 tarihinde Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi olarak unvan değişikliği yapılmıştır. Merkezi, Ortabayır Mah. Şair Çelebi Sk. Gürtaş İş Merkezi No:1/3 Kağıthane/İstanbul adresinde kiracı olarak bulunmaktadır.

Ted Investment'ın faaliyet konusu, bağlı ortaklıkları tarafından üretilen tarım ve medikal ürünlerin satış ve pazarlamasıdır.

Sermayesi 260.000.000 TL'dir.

Ted Investment'ın yönetim kurulu başkanı Bilal Keskin olup, başka bir yönetim kurulu üyesi bulunmamaktadır.

Grup, Ted Investment'ın hisselerini 30.09.2022 tarihinde Bilal Keskin'den 1.100.060.492 TL bedelle satın almıştır.

Grup, Ted Investment üzerinde sahip olduğu tek pay sahibi ortaklık yetkisi kapsamında Ted Investment'ın operasyon ve faaliyetlerini yönetmektedir.

Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji A.Ş.'nin Bağlı Ortaklıkları

Şirket, Ted Investment üzerinde sahip olduğu tek pay sahibi ortaklık yetkisi kapsamında şirketin operasyon ve faaliyetlerini yönetme ve yönlendirme şeklinde ilişkide bulunmaktadır.

Ted Investment'ın 1 adet dolaylı bağlı ortaklığı bulunmaktadır.

Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin Dolaylı Bağlı Ortaklıkları		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sermaye Oranı
Tartech Teknoloji Tarım Üretim A.Ş.	113.350.000	%100

a) Tartech Teknoloji Tarım Üretim Anonim Şirketi (Tartech)

Ticaret Unvanı	Tartech Teknoloji Tarım Üretim Anonim Şirketi
Kuruluş Tarihi	10.09.2018
Faaliyet Konusu	Tarım Ürünleri Üretimi ve Satışı

Şirketin sermayesi 113.350.000 TL olup, ortakların pay dağılımı aşağıdaki şekildedir;

Sermaye ve Ortaklık Yapısı		
Ortak Bilgisi	Sermayesi (TL)	Sermaye Oranı
Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji A.Ş.	113.350.000 TL	%100

05.09.2018 tarihinde Sammey Abk Tarımsal Ürünler Anonim Şirketi olarak kurulmuştur. Merkez adresi, Çandır Mah. Çiftlik Sok. No:20 19 Mayıs/Samsun'dur. Sermayesi 10.000.000 TL olan Tartech, Ayşe Bilun Keskin tarafından kurulmuştur.

Hisse devir sözleşmeleriyle 03.07.2019 tarihinde tek ortak Murat Akkaya, 25.06.2020'de tek ortak Bilal Keskin, 04.01.2022'de tek ortak Ayşe Bilun Keskin, 23.09.2022'de tek ortak Bilal Keskin, 20.10.2022'de tek ortak Ted Investment olmuştur.

05.08.2022 tarihinde unvanı Tartech Teknoloji ve Tarım Üretim A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Faaliyeti konusu tarım ürünleri üretimi ve satışlarıdır.

Tartech, 26.09.2022 tarihinde biri bağılı ortaklığı olmak üzere dört şirket ile devralma yoluyla birleşme gerçekleştirmiştir. Bu şirketler, Tarım Yatırım Teknolojileri, Tomattsos Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş., Farmcity Tarım Üretim Yatırım Teknolojileri A.Ş. ve Salihli Kiraz ve Ceviz Üretim A.Ş.'dir.

Farmcity Tarım Üretim Yatırım Teknolojileri A.Ş.

17.08.2012 tarihinde, Tarım Gıda A.Ş. unvanıyla, Kocatepe Mah. Gümrük İskelesi Cad. Megacenter Gıdacılar Sitesi A Blok No:694 Bayrampaşa / İstanbul adresinde, 100.000 TL sermaye ile Murat Akkaya ve Balıkev Gıda A.Ş. tarafından kurulmuştur.

22.03.2019 tarihinde unvanı, Sammey Marmara Sebze ve Meyve Üretim A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

06.09.2022 tarihinde unvanı Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Farmcity, 26.09.2022 tarihinde birleşme nedeniyle terkin edilmiştir.

Tarım Yatırım Teknolojileri A.Ş.

12.11.2004 tarihinde, Kılıçdede Mah. Cumhuriyet Cad. Güler Apt. No: 97/2 İlkadım ilçesi Samsun ilinde, Sammey Samsun Meyvecilik Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanıyla, her türlü tarım ve gıda ürünü üretme ve satma maksadıyla, 1.450.000 TL sermaye ile kurulmuştur.

26.08.2022 tarihinde unvanı Tarım Yatırım Teknoloji Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir.

Tek pay sahibi Bilal Keskin olan Tarım Yatırım'ın sermayesi 4.600.000 TL'dir.

26.09.2022 tarihinde şirket devrolma yoluyla Tartech ile birleşmiş, birleşme nedeniyle infisah etmiştir.

Salihli Kiraz ve Ceviz Üretim A.Ş.

13.10.2004 yılında Tahincioğlu Tarımcılık Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi olarak, tarımsal faaliyetler göstermek amacıyla, Çayırova Mah. Ankara Asfaltı Üstü İstanbul Cad. No:111 İdari Bina Kat:9 Gebze / Kocaeli adresinde, 2.500.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Faaliyet konusu tarım ürünleri üretim ve satımıdır.

21.03.2019 tarihinde unvanı değiştirilmiş ve yeni unvanı Sammey Anadolu Tarımcılık A.Ş. olmuştur.

23.10.2020 tarihinde adresi değişmiş ve yeni adresi Defterdar Mah. Otakçılar Cad. Sinpaş Flatoş Apt. No: 78/72 Eyüpsultan/İstanbul olmuştur.

29.08.2022'de tek pay sahibi Bilal Keskin'dir.

07.09.2022 tarihinde unvanı ve adresi değişmiştir. Yeni unvanı Salihli Kiraz ve Ceviz Üretim A.Ş. olmuştur. Yeni adresi Ortabayır Mah. Şair Çelebi Sok. Gürtaş İş Merkezi No: 1/3 Kağıthane/İstanbul olmuştur.

26.09.2022 tarihinde Sammey Anadolu, devrolan olarak Tartech ile birleşme gerçekleştirmesi sebebiyle terkin edilmiştir.

Tomattsos Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş.

20.07.2012 tarihinde, Oruçreis Mah. Tekstilkent Cad. 10-D Blok No: 45(A24-45) Esenler/İstanbul adresinde, Bülent Rendeçi ve Ömer Faruk Us tarafından, AMT Tarım ve Teknoloji Geliştirme ve Uygulamaları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanıyla, 50.000 TL sermaye ile kurulmuştur. Faaliyet konusu tarım ürünleri üretim ve satımıdır.

AMT Tarım'ın şirket sermayesi; 15.10.2012 tarihinde sermaye artırımını ile 200.000 TL' ye, 11.03.2014 tarihinde sermaye artırımını ile 1.200.000 TL'ye, 21.05.2014 tarihinde sermaye artırımını ile 2.750.000 TL'ye, 24.05.2016 tarihinde sermaye artırımını ile 5.500.000 TL'ye çıkarılmıştır.

AMT Tarım 06.02.2019 tarihinde tek pay sahipli bir anonim şirket olmuştur ve pay sahibi Julia Przytulla'dır. 15.02.2019'da tek pay sahibi Ayşe Bilun Keskin, 20.05.2019'daki tek pay sahibi ise Bilal Keskin olmuştur.

27.10.2020'de adresi, Defterdar Mah. Otakçılar Cad. Sinpaş Flatofis Apt. No:78/72 Eyüpsultan/İstanbul olarak değiştirilmiştir.

13.09.2022 tarihinde unvan değişikliği ile yeni unvanı Tomattsos Tarım Yatırım Teknoloji Geliştirme ve Uygulamaları Sanayi ve Ticaret A.Ş. olmuştur.

26.09.2022'de Tartech ile devrolan olarak birleşmesi nedeniyle Tomattsos terkin edilmiştir.

2. Grid Teknoloji Ltd. (Grid)

Ticaret Unvanı	Grid Teknoloji Ltd
Kuruluş Tarihi	2014
Faaliyet Konusu	Yazılım ve Teknoloji alanında faaliyet göstermektedir.

Grid'in sermayesi 5.250.000 TL olup, ortakların pay dağılımı aşağıdaki şekildedir;

Sermaye ve Ortaklık Yapısı		
Ortak Bilgisi	Sermayesi (TL)	Sermaye Oranı (%)
Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.	5.250.000 TL	%100

Grid, 2014 yılında Murat Teksöz tarafından kurulmuş ve Agrotech'e (Eski unvanı Grid Group Teknoloji A.Ş.) satılmıştır. Hümeysra Keskin Agrotech'i satın alarak Grid Teknoloji Ltd.'nin de dolaylı olarak hakim ortağı konumundadır.

Şirket, Grid Teknoloji Ltd.'nin %90 payına sahiptir.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin Bağlı Ortaklıkları		
Ticaret Unvanı	Sermaye (TL)	Sermaye Oranı
Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji A.Ş	260.000.000,00	%100
Grid Teknoloji Ltd.	5.250.000,00	%90

Dolaylı Bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'nin Dolaylı Bağlı Ortaklıkları		
Ticaret Unvanı	Sermaye (TL)	Sermaye Oranı
Tartech Teknoloji Tarım Üretim A.Ş.	113.350.000	%100 (Ted Investment)

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunduranlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

İhraççının mevcut önemli maddi duran varlıklarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır;

Sahip Olunan Önemli Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Rapor No	Net Defter Değeri (TL) Kdv Hariç	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi İse Kiralayan Kişi /Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Futarı (TL)
Tarla ve Sera	2019	136.841,00	Antalya	Oz-202300067	292.844.000	Üretim	Güney Garden Tarun Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.	01.01.2020 – 31.12.2024	-2020: 692.880 TL + KDV 2021: 796.800 TL + KDV 2022: 916.320 TL + KDV 2023: 1.053.720 TL + KDV 2024: 1.211.760 TL + KDV

Sera ve Tarla	2015	20.000,00	Balıkesir	Oz-202300068	28.000.000	Üretim	-	-	-
	2014	24.790,94			38.324.000		-	-	-
Makine ve Ekipman	2014	-			264.710.000		-	-	-

Arsa ve Bina	2019	645.350,43	Samsun	Oz-202300066	904.922.000	Üretim	-	-	-
	2014	49.263,47			58.627.000		-	-	-
Makine ve Teçhizat	2014	-			3.900.000		-	-	-

Tarla – Kargir Ev Ahır Ve Tarla – Ham Toprak Meşelik	2019	1.093.006	Uşak	Oz-202300069	876.511.000	Üretim	-	-	-
Makine ve Teçhizat	2019	-			10.402.000		-	-	-

Devlet Ormanında Kullanım İzin Hakkı	2019	688.283,66	Uşak	Oz-202300070	533.619.000	Üretim	-	-	-
TOPLAM	-	2.657.535,50	-	-	3.011.859.000	-	-	-	4.671.480 TL+KDV

Devralınan şirketlere ait taşınmazların kayıtlarında bulunan ve birleşme nedeniyle Şirketin taraf olduğu toplam 63.161.750,76 TL tutarında haciz şerhi bulunmaktadır. Söz konusu haciz şerhlerinin tamamı birleşme öncesinde gerek kamu gerekse kamu niteliğini haiz olmayan gerçek ve tüzel kişilere olan borçlardan kaynaklanmakta olup, birleşme tarihinden sonra konulan ilave bir şerh söz konusu değildir. Tapu kayıtlarına göre, söz konusu haciz şerhleri kapsamında İcra İflas Kanunu md. 150/c kapsamında alacağın paraya çevrilmesine yönelik bazı taleplerde bulunmakta olup, md. 150/c kapsamındaki tutar (toplam 63.161.750,76 TL tutarındaki haciz şerhleri içinde olmak kaydıyla) 13.750.000 TL'dir.

Şirket, 27.10.2023 tarih ve 15 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket'in aktifinde yer alan gayrimenkuller üzerindeki hacizlerin kaldırılması hakkında aşağıdaki yönetim kurulu kararını almıştır;

"Şirketimizin paylarının tamamına sahip olduğu Tartech Teknoloji ve Tarım Üretim Anonim Şirketi; Tomatsos Tarım Yatırım ve Teknoloji Anonim Şirketi, Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri Anonim Şirketi, Salihli Kiraz Ceviz Üretim Anonim Şirketi ve Tarım Yatırım Teknoloji Anonim Şirketi ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu 136 vd. hükümleri uyarınca devralma suretiyle 2022 yılında birleşmiştir.

1) Devralınan şirketlere ait taşınmazların kayıtlarında bulunan ve birleşme nedeniyle Şirketimizin taraf olduğu toplam 63.161.750,76 TL tutarındaki hacizlerin (Tapu kayıtlarına göre, söz konusu haciz

şerhleri kapsamında İcra İflas Kanunu md. 150/c kapsamında alacağın paraya çevrilmesine yönelik bazı talepler de bulunmakta olup, md. 150/c kapsamındaki tutar -toplam 63.161.750,76 TL tutarındaki haciz şerhleri içinde olmak kaydıyla- 13.750.000 TL'dir.) kaldırılmasına yönelik çalışmaları başlanmasına,

2) Söz konusu hacizlerin, 20.000.000 TL tutarındaki kısmının 31.12.2023, kalan kısmının ise 30.06.2024 tarihine kadar borçların ödenmesi suretiyle tamamının kaldırılmasına ve bu amaçla Sermaye Piyasası Kuruluna taahhüt verilmesine

oybirliği ile karar verilmiştir."

Şirket, 27.10.2023 tarih ve 2023/15 sayılı yönetim kurulu kararı çerçevesinde; Şirket, paylarının tamamına sahip olduğu Tartech Teknoloji ve Tarım Üretim Anonim Şirketi'nin, Tomattsos Tarım Yatırım ve Teknoloji Anonim Şirketi, Farmcity Tarım Üretim Teknolojileri Anonim Şirketi, Salihli Kiraz Ceviz Üretim Anonim Şirketi ve Tarım Yatırım Teknoloji Anonim Şirketi ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu 136 vd hükümleri uyarınca devralma suretiyle 2022 yılında birleşmesi kapsamında, devralınan şirketlere ait taşınmazların kayıtlarında bulunan ve birleşme nedeniyle Şirket'in taraf olduğu toplam 63.161.750,76 TL tutarındaki hacizlerin kaldırılmasına yönelik çalışmaları başlandığını ve söz konusu hacizlerin, 20.000.000 TL tutarındaki kısmının 31.12.2023, kalan kısmının ise 30.06.2024 tarihine göre borçların ödenmesi suretiyle tamamının kaldırılacağını beyan ve taahhüt etmiştir.

Tarla ve Sera (Antalya)

Rapor numarası OZ-202300067, rapor tarihi 30.06.2023, değerlendirme tarihi 27.06.2023 olan; Antalya İli, Serik İlçesi, Çandır Mahallesi, Arabi Mevkii, 0 ada, 744 parsel sayılı, 136.841,00 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera" olan, Tartech mülkiyetinde bulunan Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu rapora göre mevcut durum maliyet bedeli (KDV Hariç) 292.844.000 TL olarak bulunmuştur. Değerleme raporuna göre, değerlendirme konusu taşınmazın arsa değeri 102.631.000 TL ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 190.213.000 TL'lik yapı ve sera değerinin toplamından 292.844.000 TL taşınmazın mevcut durum maliyet değeri hesaplanmıştır. Yapı değerine ilişkin detayları gösterir tablo aşağıdadır.

*"Medeni Kanun'un 728. maddesine göre; baraka, çardak, sera, bekçi evi, büfe, kulübe ve benzeri nitelikteki, geçici ve kolayca ayrıştırılabilir yapılar, taşınır mal sayılır ve bu yapıların tapu kütüğüne tescili yapılmaz. Bu bakımdan, seralar, taşınmaz değerlemelerinde mevcut durum değeri içinde ele alınır, yasal durum değerinde göz önüne alınmazlar."

Yapılar	Yapı Sınıfı	Yapı İnşaat Alanı (m ²)	Yapım Yılı	M ² Maliyeti (TL)	Maliyet Bedeli	Yıpranma Oranı	Yıpranma Payı Tutarı (TL)	Yıpranmalı Maliyet Bedeli (TL)
Tarımsal Depo	2-C	215	2017	3.575	768.625	10%	76.863	691.763
Gübre Deposu	2-B	34	2017	3.200	108.800	10%	10.880	97.920
Tesisat Binası	2-B	48	2017	3.200	153.600	10%	15.360	138.240
Su Havuzu	2-C	200	2017	3.575	715.000	10%	71.500	643.500
İşçi Binaları	4-B	1.360	2017	8.100	11.016.000	10%	1.101.600	9.914.400
Seralar	-	116.815	2017	1.700	198.585.500	10%	19.858.550	178.726.950
Toplam	-	118.672	-	-	211.347.525	-	21.134.753	190.212.773

30.12.2022 tarihli Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu OZ-202200129 numaralı değerlendirme raporuna göre, değerlendirme konusu taşınmazın arsa değeri 68.421.000 TL ve maliyet yöntemine göre bulunan yaklaşık 139.818.000 TL'lik yapı ve sera değerinin toplamından 208.239.000 TL taşınmazın mevcut durum maliyet değeri hesaplanmıştır.

Ayrıca, Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2012 rapor no'lu ve 06.07.2023 tarihli rapora göre hazırlanmış olan gayrimenkul değerleme raporunda Antalya ili Serik ilçesi Çandır mahallesi 744 parsel ve üzerindeki yapılan için takdir edilen KDV hariç toplam yasal/mevcut durum değeri; 78.000.000 TL parsel değeri ve 185.000.000 TL maliyet değeri olmak üzere toplam 263.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

2 Adet Sera ve Tarla, Makine ve Teçhizat (Balıkesir)

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan, OZ-202300068 numaralı ve 30.06.2023 tarihli değerleme raporuna göre Balıkesir İli Burhaniye İlçesi Kocacami Mah. 134 Ada 53 parsel sayılı 20.000,00 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera ve Tarla" olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 28.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Aynı rapora konu, Balıkesir İli Burhaniye İlçesi Kocacami Mah. 134 Ada 56 Parsel sayılı 24.790,94 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera ve Tarla" olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 38.324.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Aynı değerlemeye konu olan parsellerde yer alan makine ve ekipmanın ikinci el piyasa değeri (KDV Hariç) 264.710.000 TL olarak hesaplanmıştır.

30.12.2022 tarihli Emek Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin hazırlamış olduğu OZ-202200130 numaralı değerleme raporuna göre, Balıkesir İli Burhaniye İlçesi Kocacami Mah. 134 Ada 53 parsel sayılı 20.000,00 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera ve Tarla" olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 22.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Aynı rapora konu, Balıkesir İli Burhaniye İlçesi Kocacami Mah. 134 Ada 56 Parsel sayılı 24.790,94 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği "Sera ve Tarla" olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 30.142.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Aynı değerlemeye konu olan parsellerde yer alan makine ve ekipmanın ikinci el piyasa değeri (KDV Hariç) 204.100.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Değerlemesi yapılan 134 ada 53 parsel geometrik olarak, dikdörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Güneybatısındaki kadastral yolda yaklaşık 60 metre cephesi bulunan parselin öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Etrafı tel çit ile çevrili parsel üzerinde, yaklaşık 16.500 m² alanlı gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri cam sera bulunmaktadır.

İyi tarım uygulamalarına uygun üretim yapılmaktadır, 20.04.2024 tarihine kadar geçerli İyi Tarım Sertifikası bulunmaktadır.

İyi tarım uygulamaları; İyi Tarım Uygulamaları Hakkında Yönetmelik 4. Md. (i) bendine göre; "Tarımsal üretim sistemini sosyal açıdan yaşanabilir, ekonomik açıdan karlı ve verimli, insan sağlığını koruyan, hayvan sağlığı ve refahı ile çevreye önem veren bir hale getirmek için uygulanması gereken işlemler" i ifade eder.

(Kaynak:

https://www.tarimorman.gov.tr/BUGEM/Belgeler/Bitkisel%20%C3%9Cretim/%C4%B0yi%20Tar%C4%B1m%20Uygulamaları%20%C4%B1%20Mevzuat/itu_yonetmelik_2014.pdf)

Değerlemesi yapılan 134 ada 56 parsel geometrik olarak, dörtgenimsi yamuk biçimli olup topografik olarak düz bir yapıdadır. Güneybatısındaki kadastral yola yaklaşık 145 metre

cephesi bulunan parselin öteki sınırları komşu parsellere bitişiktir. Etrafı tel çit ile çevrili parsel üzerinde yaklaşık 16.400 m² alanlı gömme temelli çelik konstrüksiyon üzeri cam sera, "paketleme + teknik oda + yönetim ofisi" yapısı, kazan dairesi ve stok deposu bulunmaktadır.

Ayrıca aynı gayrimenkuller için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2006 rapor nolu gayrimenkul değerleme raporunda Balıkesir ili Burhaniye ilçesi Kocacami Mahallesi 134 ada 53 ve 56 parseller ile parseller üzerindeki inşai yatırım ve makine ekipmanın toplam yasal pazar değeri KDV hariç 290.675.000 TL olarak hesaplanmıştır. Toplam mevcut pazar değeri ise 305.140.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Arsa, Bina, Makine ve Teçhizat (Samsun)

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan arazi ile makine ve teçhizatın, 26.06.2023 tarih ve OZ-202300066 numaralı değerleme raporuna göre; Samsun ili 19 Mayıs İlçesi Çandır Mah. 102 Ada 7 Parsel sayılı 643.350,43 m² yüzölçümlü, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri KDV hariç 904.922.000 TL bulunmuştur. Bu arazi meyve bahçesi olarak kullanılmakta olup üzerinde çeşitli cins ve özelliklerde yaklaşık 146.000 adet elma ve armut ağacı mevcuttur. Ayrıca parsel içinde 1 adet 2 Katlı Betonarme Lojman, 1 adet 1 Katlı Betonarme Lojman, 1 adet 4 Katlı Betonarme İdare Binası, 3 Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu ile 1 adet sulama havuzu vardır. Parselin elektrik ve suyu bulunmaktadır. Parsele özel araçla ulaşım sağlanabilmektedir.

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından aynı değerleme raporuna konu edilmiş Samsun İli Bafra İlçesi Köseli Mah. 127 Ada 2 parsel sayılı 49.263,47 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği meyve bahçesi ve tarla olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri KDV hariç 58.627.000 TL bulunmuştur. Bu arazi meyve bahçesi olarak kullanılmaktadır. 5.350 adet elma ağaçlarından oluşan meyve bahçesi ve 102 ada 7 parselde birlikte kullanılan 1 adet sulama havuzu vardır.

Aynı değerlemeye konu olan raporda her iki parselde yer alan makine ekipmanların değeri ise KDV hariç 3.900.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Arazide bulunan ağaçlara dair detayları gösteriri tablo aşağıdadır.

Tür / Cins	Dikim Yılı	Ağaç Adedi
Elma - Gold Chief	2006	3.400
Elma - Süper Chief	2006	3.800
Elma - Granny Smith	2006	9.917
Elma - Fuji	2006	19.600
Elma - Gala	2006	6.646
Elma - Granny Smith	2019	50.960
Elma - Golden Reinders	2019	7.130
Elma - Scarlet Spur	2019	8.825
Elma - Buckey Gala	2019	10.115
Elma - Gala	2019	5.350
Elma Toplam		125.743
Armut - Deveci	2006	22.400
Armut - Deveci (Aşı)	2019	3.200
Armut Toplam		25.600
Genel Toplam		151.343

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan arazi ile makine ve teçhizatın, 30.12.2022 tarih ve GZ-202200128 numaralı değerleme raporuna göre; Samsun ili 19 Mayıs İlçesi Çandır Mah. 102 Ada 7 Parsel sayılı 643.350,43 m² yüzölçümlü,

Tartech mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri KDV hariç 487.635.000 TL bulunmuştur.

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından aynı değerlendirme raporuna konu edilmiş Samsun İli Bafra İlçesi Köseli Mah. 127 Ada 2 Parsel sayılı 49.263,47 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki niteliği meyve bahçesi ve tarla olan, Tartech mülkiyetinde bulunan taşınmazın mevcut durum maliyet değeri KDV hariç 35.689.000 TL bulunmuştur.

Aynı değerlemeye konu olan raporda her iki parselde yer alan makine ekipmanların değeri ise KDV hariç 3.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

102 ada 7 parsel

Parsel 643.350,43 m² alanlı olup meyve bahçesi olarak kullanılmaktadır ve üzerinde çeşitli cins ve özelliklerde yaklaşık 146.000 adet elma ve armut ağacı mevcuttur. Ayrıca parsel içinde 1 adet 2 Katlı Betonarme Lojman, 1 adet 1 Katlı Betonarme Lojman, 4 Katlı Betonarme İdare Binası, 3 Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu ile 1 adet sulama havuzu vardır. Parselin elektrik ve suyu bulunmaktadır. Parsele özel araçla ulaşım sağlanabilmektedir.

Parselin yaklaşık orta noktasına inşa edilen yapılar sırasıyla aşağıdaki şekildedir;

İdari bina; betonarme karkas olarak yapılmış olup, yaklaşık 85 m² taban oturumlu, bodrum, zemin, 2 normal katlı ve toplam 340 m² yapı inşaat alanıdır. Bodrum, zemin ve 2. katı depo olarak, 1. katı yönetim ofisleri olarak kullanılmaktadır. Yönetim ofisi bölümlerinde iç zeminler seramik kaplı, duvarlar ve tavan saten boyalıdır. İç kapıları panel ahşap, pencereleri PVC doğramalıdır. Dış cephesi sıvalı, çatısı kiremit örtülüdür.

Lojman binası; betonarme karkas olarak yapılmış olup, yaklaşık 113 m² taban oturumlu ve bodrum ve zemin katlı ve toplam 226 m² yapı inşaat alanıdır. Normal katı 3 oda, 1 salon, 1 mutfak, 1 banyo ve tuvaletten oluşmaktadır. Normal katın iç zeminleri seramik kaplı, duvarlar ve tavanlar saten boyalıdır. İç kapılar panel ahşap, pencereler PVC doğramalıdır. Dış cephesi sıvalı, çatısı kiremit örtülüdür.

Sosyal tesis binası; cins değişikliği tanımında "Bir Katlı Betonarme" olarak tanımlanmaktadır. Betonarme karkas yapılmış olup, yaklaşık 250 m² taban oturumlu ve tek katlıdır. Yemekhane, yatakhane, soyunma odaları, banyo ve tuvalet bölümlerinden oluşmaktadır. İç zeminleri seramik kaplı, duvarlar ve tavanları saten boyalı, iç kapıları panel ahşap, pencereleri PVC doğramalıdır. Dış cephesi sıvalı, çatısı kiremit örtülüdür.

Soğuk hava depoları; Betonarme karkas olarak yapılmış olup, yaklaşık 355 m² taban oturumlu ve tek katlıdır. 7 adet küçük soğuk hava deposu bölümünden oluşmaktadır. Dış cephesi sıvalı, çatısı çelik konstrüksiyon üzeri panel kaplıdır.

Bununla birlikte, Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2010 rapor no'lu gayrimenkul değerlendirme raporunda Samsun ili, 19 Mayıs ilçesi, Çandır Mahallesi üzerinde yer alan 2 adet parselin makine ekipman ile zirai yatırımlar dahil KDV hariç toplam pazar değeri; parsellerin toplam yasal ve mevcut gayrimenkul değeri 387.185.000 TL, makine ekipmanların değer toplamı 4.000.000 TL, inşai ve zirai yatırımların değer toplamı 570.000.000 TL olmak üzere toplam 961.185.000 TL olarak hesaplanmıştır.

127 ada 2 parsel

Parsel 49.263,47 m² alanlı olup üzerinde 1 adet sulama havuzu dışında herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2011 rapor no'lu gayrimenkul değerlendirme raporunda Samsun ili Bafra ilçesi Köseli mahallesi 127 ada 2 parsel için takdir edilen KDV hariç toplam pazar değeri; parsellerin toplam değeri 29.560.000 TL olarak hesaplanmıştır.

TL, inşai ve zirai yatırımların toplam değeri 38.440.000 TL olmak üzere toplam 68.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Tarla – Kargir Ev Ahır Ve Tarla – Ham Toprak Meşelik

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmesi yapılmış OZ-202300069 numaralı 30.06.2023 tarihli değerlendirme raporuna göre; Elvanlar Mah. Beşikçi Mevkii Eşme/Uşak adresinde yer alan 24 adet ve toplam 253.604,75 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", "Kargir Ev Ahır ve Tarla", "Ham Toprak Meşelik" ile Takmak Mah. Erkeçler Mevkii, Eşme/Uşak adresinde yer alan 67 adet ve toplam 839.400,95 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazların mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 876.511.000 TL bulunmuştur. Değerlemeye konu tüm parsellerde bulunan makine teçhizat ve ekipmanların ikinci el Pazar değeri (KDV Hariç) 10.402.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Elvanlar Mahallesi'nde bulunan tarlalardaki ağaçların detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Ceviz Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Fernor	7	400
Frangnette	7	900
Chandler	7	4.105
Chandler	8	5.500
Chandler	9	4.500
Toplam		15.405

Takmak Mahallesi'nde bulunan tarlalardaki ağaçların detayları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kiraz Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Ziraat 900	14	10.040
Sweeheart	14	1.600
Scania	14	1.800
Regina	14	2.860
Erkenci	14	900
Sera (Erkenci)	14	1.200
Ara Toplam		18.400
Regina	6	2.490
Kordia	6	1.460
Ara Toplam		3.950
Genel Toplam		22.350

Şeftali Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Fresh Red	13	1.000
Fresh Lady	13	1.000
Extrem Grow	13	1.390
Extrem July	13	1.200
Plane Gold (Yassı)	13	1.900
Ara Toplam		6.490
Plane Gold	8	700
Fresh Lady	8	200
Ara Toplam		900
Genel Toplam		7.390

Nektarın Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Extrem Red	13	1.000
Extrem 28	13	1.350
Extrem Sunny	13	2.850
Extrem 79	13	1.720
Extrem Red	13	420
Extrem Mavi	13	476
Toplam		7.816

Üzüm Bağı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Crison	9	2.400
Pembe Üzüm	9	2.600
Mor Üzüm	9	2.900
Ara Toplam		7.900
Üzüm Fidanı	6	2.100
Ara Toplam		2.100
Genel Toplam		10.000

Erik Ağacı Cinsleri	Yaş	Ağaç Adedi
Ağustos Papazı	9	900
Aynalı Erik	9	100
Toplam		1.000

Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmesi yapılmış OZ-202200131 numaralı 30.12.2022 tarihli değerlendirme raporuna göre; Elvanlar Mah. Beşikçi Mevkii Eşme/Uşak adresinde yer alan 24 adet ve toplam 253.604,75 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", "Kargir Ev Ahır ve Tarla", "Ham Toprak Meşelik" ile Takmak Mah. Erkeçler Mevkii, Eşme/Uşak adresinde yer alan 67 adet ve toplam 839.400,95 m² yüzölçümlü, tapu kütüğündeki nitelikleri "Tarla", olan, Tarteç mülkiyetinde bulunan taşınmazların mevcut durum maliyet değeri (KDV Hariç) 558.241.000 TL bulunmuştur. Değerlemeye konu tüm parsellerde bulunan makine teçhizat ve ekipmanların ikinci el Pazar değeri (KDV Hariç) 7.113.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Ayrıca, Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2008 rapor no'lu gayrimenkul değerlendirme raporunda Uşak ili Eşme ilçesi Elvanlar Mahallesi Beşikçi, Kurtderesi, Ören Mevkii 24 adet ve toplam 253.604,75 m² yüzölçümlü "Tarla", "Kargir Ev Ahır ve Tarla", "Ham Toprak Meşelik" vasıflı, Takmak Mahallesi Mandıra, Kepir, Kale Çiftliği, Kaya Deresi, Erkeçler Mevkii'nde yer alan 67 adet ve toplam 839.401,95 m² yüzölçümlü, "Tarla" vasıflı taşınmazlar için takdir edilen KDV hariç toplam pazar yasal değeri 1.017.775.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Devlet Ormanında Kullanma İzin Hakkı

Rapor no OZ-202300070, rapor tarihi 30.06.2023, değerlendirme tarihi 23.06.2023 olan; Uşak İli, Eşme İlçesi, Elvanlar Mahallesi'nde yer alan Devlet Ormanı nitelikli araziden 688.283,66 m² yüzölçümlü bölüm üzerinde 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 57. maddesi çerçevesinde Tarteç'e verilen kullanma izninin KDV hariç mevcut durum maliyet bedeli 533.619.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Rapor no OZ-202200164, rapor tarihi 30.12.2022 olan Uşak İli, Eşme İlçesi, Elvanlar Mahallesi'nde yer alan Devlet Ormanı nitelikli araziden Tartech'e verilen kullanma izin hakkının KDV hariç mevcut durum maliyet bedeli 341.275.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Ayrıca, Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmış olan 2023/2007 rapor no'lu gayrimenkul değerleme raporunda Uşak ili Eşme ilçesi Elvanlar Mahallesi'nde Devlet Ormanı nitelikli araziden 688.283,66 m² yüzölçümlü bölüm üzerinde 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 57. maddesi çerçevesinde Tartech'e verilen kullanma izin hakkının KDV hariç toplam Pazar değeri 584.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan ipoteklere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir;

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Ayni Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı (TL)
Samsun / Tarla	1. Derece İpotek	Türkiye Halk Bankası	Kredi Kullanımı	01.08.2019	13.730.000
Antalya Sera	1. ve 2. Derece İpotek	Denizbank A.Ş.	Kredi Kullanımı	23.08.2019	6.000.000
Burhaniye / Sera	1. Derece İpotek	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	Kredi Kullanımı	23.01.2015	7.000.000
Konut / Daire	1. Derece İpotek	TEB/ Valikonağı	Kredi Kullanımı	04.12.2015	800.000
Konut / Daire	1. Derece İpotek	KGF	Kredi Kullanımı	18.06.2015	345.000
Tarla	1. Derece İpotek	KGF	Kredi Kullanımı	27.05.2015	720.000
Konut/Daire	1. Derece İpotek	KGF	Kredi Kullanımı	09.09.2015	120.000

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Grup'un sahip olduğu maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden yeniden değerlendirme tutarlarıyla gösterilmiştir. Gerçeğe uygun değeri, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme Şirketi olan Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir. Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., SPK tarafından yetkilendirilmiş olup sermaye piyasası mevzuatı uyarınca gayrimenkul değerlendirme hizmeti vermektedir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı (TL)
Arsa, Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	2018-2019	1.582.485.292	OZ-202300066, OZ-202300067, OZ202300068, OZ-202300069	Yatırım amaçlı değildir.	1.564.501.607
Taşıyıcı Bitkiler	2018-20019	356.303.784	OZ-202300066, OZ-202300067, OZ-202300069	Yatırım amaçlı değildir.	350.912.000

Binalar	2018-2022	9.366.368	OZ-202300066, OZ-202300067, OZ202300068, OZ-202300069	Yatırım amaçlı değildir.	6.785.418
Makina ve Teçhizat	2018-2022	279.782.219	OZ-202300066, OZ-202300067, OZ202300068, OZ-202300069	Yatırım amaçlı değildir.	268.308.721
Taşıtlar	2017-2019	4.895.012	OZ-202300067	Yatırım amaçlı değildir.	3.369.659
Demirbaşlar	2013-2022	12.283.844	OZ-202300066, OZ-202300067, OZ202300068, OZ-202300069	Yatırım amaçlı değildir.	4.500.618
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	2014	292.844.000	OZ-202300067	Yatırım amaçlıdır.	287.424.956
Kullanım Hakkı Varlıkları	2019	511.519.000	OZ-202300070	Yatırım amaçlı değildir.	511.519.000

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Şirket'in 2020, 2021, 2022 yılları 12 aylık ve 2023 yılı 6 aylık finansal dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklarının dağılımı aşağıda yer almaktadır;

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.06.2022
Maliyet				
Haklar	31.372.660	31.377.960	32.085.277	32.085.277
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.702	1.702	1.702	1.702
Toplam	31.374.362	31.379.662	32.086.979	32.086.979
Birikmiş Amortisman				
Haklar	1.901.367	3.563.065	5.521.616	6.364.785
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	681	1.702	1.702	1.702
Toplam	1.902.048	3.564.767	5.523.318	6.366.487
Net Defter Değeri	29.472.314	27.814.895	26.563.661	25.720.492

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespiti raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Grup'un 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihli finansal dönemlerine ilişkin finansal durumunu gösterir tablolar aşağıdadır.

AKTİFLER (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
DÖNEN VARLIKLAR	42.397.228	53.446.690	553.668.180	546.447.376
Nakit ve Benzerleri	8.184.417	1.265.455	1.222.511	1.568.320
Ticari Alacaklar	8.608.963	11.282.874	301.127.781	63.538.396
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>8.608.963</i>	<i>11.282.874</i>	<i>301.127.781</i>	<i>63.538.396</i>
Diğer Alacaklar	4.810.101	16.494.908	19.966.063	96.667.902
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>4.377.151</i>	<i>12.527.395</i>	<i>12.996.207</i>	<i>96.637.599</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>432.950</i>	<i>3.967.513</i>	<i>6.969.856</i>	<i>30.303</i>
Stoklar	7.601.798	10.558.667	28.610.892	31.073.599
Peşin Ödenmiş Giderler	3.657.603	6.896.105	35.772.166	347.505.304
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	13.398	731	636	2.076
Diğer Dönen Varlıklar	9.520.948	6.947.950	6.734.013	6.091.779
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Finansal Varlıklar	-	-	160.234.118	-
DURAN VARLIKLAR	641.933.120	988.424.488	1.955.426.508	3.073.987.200
Diğer Alacaklar	78.755	72.755	72.755	72.755
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>78.755</i>	<i>72.755</i>	<i>72.755</i>	<i>72.755</i>
Kullanım Hakkı Varlıkları	113.850.896	179.866.932	325.550.000	511.519.000
Maddi Duran Varlıklar	421.162.271	654.033.266	1.379.412.088	2.231.392.511
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	29.472.314	27.814.895	26.563.661	25.720.492
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	71.387.174	112.883.941	205.335.902	292.844.000
Ertelemiş Vergi Varlığı	5.981.710	13.752.699	18.492.102	12.438.442
TOPLAM VARLIKLAR	684.330.348	1.041.871.178	2.509.094.688	3.620.434.576

PASİFLER (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	132.773.786	115.480.012	229.620.662	148.177.908
Kısa Vadeli Borçlanmalar	10.171.527	10.562.726	11.363.886	11.666.567
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6.196.128	5.940.233	7.692.359	13.782.098
Ticari Borçlar	59.653.050	31.710.806	41.359.516	42.842.965
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>59.653.050</i>	<i>31.710.806</i>	<i>41.359.516</i>	<i>42.842.965</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	5.645.660	6.851.684	7.908.689	9.086.460
Diğer Borçlar	48.511.240	39.978.362	104.970.894	34.542.955
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>16.882.209</i>	<i>39.794.362</i>	<i>101.709.188</i>	<i>30.961.894</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>31.629.031</i>	<i>184.000</i>	<i>3.261.706</i>	<i>3.581.061</i>
Ertelemiş Gelirler	588.454	441.286	23.729.522	3.682.022
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29.578	21.820	13.239	13.239

Kısa Vadeli Karşılıklar	5.834	19.212.449	31.447.666	27.329.300
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	5.834	47.347	245.954	341.170
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	-	19.165.102	31.201.712	26.988.130
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.992.315	760.646	1.134.891	5.232.302
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	79.970.062	134.728.120	464.934.844	566.477.817
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-	7.669.422	2.724.260
Ticari Borçlar	2.364.646	7.999.638	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	2.364.646	7.999.638	-	-
Diğer Borçlar	5.946.630	2.440.864	-	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5.946.630	2.440.864	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	30.571	301.311	1.025.813	1.027.502
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	30.571	301.311	1.025.813	1.027.502
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	3.273.855	3.328.355	-
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	71.628.215	120.712.452	452.911.254	562.726.055
ÖZKAYNAKLAR	471.586.500	791.663.046	1.814.539.182	2.905.778.851
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR	492.871.831	782.897.093	1.809.347.374	2.890.830.317
Ödenmiş Sermaye	315.180	1.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	498.713.658	759.981.056	585.649.028	1.495.129.398
Aktüeryal Kayıp /Kazanç	20.260	(426.973)	(520.346)	(271.737)
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları / (kayıpları)	498.693.398	760.408.029	586.169.374	1.495.401.135
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	4.817.889	14.781.040	30.692.698	37.692.698
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(28.204.588)	(20.938.010)	(32.288.984)	186.005.675
Net Dönem Karı/Zararı	17.229.692	28.073.007	225.294.632	172.002.546
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(21.285.331)	8.765.953	5.191.808	14.948.534
TOPLAM KAYNAKLAR	684.330.348	1.041.871.178	2.509.094.688	3.620.434.576

Finansal Durum Tablosu Analizi

DÖNEN VARLIKLAR

Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un 2021 yılı 12 aylık finansal dönemde toplam varlıklarının %0,12'sini oluşturan nakit ve nakit benzerleri bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında, vadesiz mevduat bakiyesinin azalmasının etkisi ile %84,5 gerileyerek 1.265.455 TL'ye gerilemiştir. 2022 yılında ise nakit ve nakit benzerleri 1.222.511 TL seviyesindedir. 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde ise 2022 yılına göre %28 artarak 1.568.320 TL seviyesine ulaşmıştır.

31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir;

Nakit ve Nakit Benzerleri	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Kasa	1.939.661	212.900	418.060	654.398
Bankalar (*)	5.321.390	1.052.555	804.451	913.922
Vadesiz mevduat	5.261.168	1.039.343	793.636	903.107
Vadeli mevduat	60.222	3.212	815	815
Blokeli mevduatlar	-	10.000	10.000	10.000
Kredi Kartı Alacakları	5.366	-	-	-
3 Aydan Kısa Altın Hesabı	918.000	-	-	-
Toplam	8.184.317	1.265.455	1.222.511	1.568.320

Finansal dönemler itibarıyla banka mevduatlarının detayı aşağıda verilmektedir.

Banka Mevduatları	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Türk Lirası	5.244.029	987.204	791.499	837.743
Yabancı Para	77.364	55.351	2.952	66.179
Blokeli Mevduat	-	10.000	10.000	10.000
Toplam	5.321.393	1.052.555	804.451	913.922

Ticari Alacaklar

Grup'un 2021 yılı 12 aylık finansal dönemde ticari alacakları bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında, cari hesaplar kaleminin yaklaşık 7,4 milyon TL artmasından dolayı %31 artarak 11.282.874 TL seviyesine yükselmiştir. 2022 yılı 12 aylık finansal dönemde 302 milyon TL'lik cari hesaplar kaleminden dolayı ticari alacaklar net 301,1 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde ise cari hesaplar kalemi 63,4 milyon TL'ye gerilediğinden dolayı ticari alacaklar net 63,5 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu azalışın nedeni hasatların yılın ikinci yarısında oluşmasından kaynaklanmaktadır. Ticari alacaklar, satılan ürünler için müşteriden olan alacaklardan oluşmaktadır. 2022 yılsonundaki cari hesapların yüksek olmasının nedeni, Tartech'in yıl sonunda yapmış olduğu ürün satışlarından ve Grid Teknoloji'nin yurt dışı hasılatı içerisinde yer alan, uluslararası projelerden kapsamında vermiş olduğu teknoloji hizmetinden kaynaklanan yaklaşık 51 milyon TL'lik ticari alaktan kaynaklanmaktadır.

31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihleri itibariyle kısa vadeli ticari alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Cari Hesaplar	4.911.687	12.365.816	302.434.877	63.424.027
Vadeli Çekler ve Alacak Senetleri	3.934.462	-	630.945	232.408
Şüpheli Ticari Alacaklar	5.306.492	5.300.515	7.541.996	10.698.919
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (Brüt)	14.152.641	17.666.331	310.607.818	74.355.354
Beklenen Kredi Zararı Karşılığı (-)	(155.197)	(1.016.485)	(898.226)	(106.299)
Ertelenmiş Finansman Geliri (-)	(81.989)	(66.457)	(1.039.815)	(11.740)
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(5.306.492)	(5.300.515)	(7.541.996)	(10.698.919)
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (Net)	8.608.963	11.282.874	301.127.781	63.538.396

Şüpheli ticari alacaklar, 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde 3.054.781 TL'si Agrotech tarafından ve 7.644.138 TL'si Tartech tarafından gelmektedir. Bu bakiyeler Şirket'in müşterilerinden olan alacaklarından ve bununla birlikte portföydeki senetler ile vadeli alınan çeklerden oluşmaktadır.

Diğer Alacaklar

Grup'un 2020 yılı 12 aylık finansal dönemde kısa vadeli diğer alacakları 4.810.101 TL iken, 2021 yılı 12 aylık finansal dönemde ilişkili taraflardan ve ortaklardan diğer alacaklar ile diğer çeşitli alacakların artışından dolayı %243 artarak 16,5 milyon TL seviyesine yükselmiştir. 2022 yılı 12 aylık finansal dönemde bir önceki yılın aynı dönemine göre kısa vadeli diğer alacaklar diğer çeşitli alacakların etkisiyle %10 artarak 19.966.063 TL seviyesine ulaşmıştır. 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde ise kısa vadeli diğer alacaklar 96,7 milyon TL'ye ulaşmıştır. Bu değer en büyük kısmı 90,8 milyon TL'lik Bilal Reskin'in hisse devir bedelinden kalan alacak bakiyesidir.



[Handwritten signature]

AGROTECH YÖKSEK
TEKNOLOJİ VE YATIRIM A.Ş.
Küçük Barınal Köyü Mah. Efe Sok
No.: 2/1 Alibeyir / İSTANBUL
Kozvatani V.D.: 411 064 8440

ALNUS YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Akmerkez Sok. No:10 Kat:11/11
Tel: 0212 213 98 00 Faks: 0212 213 98 99
Zincirlikuyu V.D. 015 002 5212

10 Kasım 2023 109

31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihleri itibariyle kısa vadeli diğer alacakların detayı aşağıdaki gibidir;

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Verilen Depozito ve Teminatlar	88.012	113.422	35.603	30.303
İlişkili Taraflardan ve Ortaklardan Diğer Alacaklar	4.377.151	12.527.395	12.996.207	96.637.599
Şüpheli Diğer Alacaklar	4.962.467	6.342.467	6.420.288	18.485.452
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(4.962.467)	(6.342.467)	(6.420.288)	(18.485.452)
Diğer Çeşitli Alacaklar	344.938	3.854.091	6.934.253	-
Toplam	4.810.101	16.494.908	19.966.063	96.667.902

Şüpheli diğer alacaklar, 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde 22.500 TL'si Agrotech tarafından, 17.723.093 TL'si Ted Investment tarafından ve 739.859 TL'si Tarteck tarafından oluşmaktadır. Bu bakiyeler müşterilerinden olan alacaklarıdır.

Stoklar

Grup'un 2021 yılı 12 aylık finansal döneminde stoklar bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında ilk madde malzeme, yarı mamuller ve diğer stoklar etkisiyle %39 artarak 10.558.667 TL seviyesine yükselmiştir. 2022 yılı 12 aylık finansal dönemde bir önceki yılın aynı dönemine göre stoklar, ticari mallardaki artışın etkisiyle %171 artarak 28.610.892 TL seviyesine ulaşmıştır. 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde ise stoklar %8,6 artarak 31,1 milyon TL seviyesine ulaşmıştır. Ayrıca Grup'un stokları üzerinde herhangi bir teminat veya rehin bulunmamaktadır.

Stokların detay tablosu aşağıdadır.

Stok Cinsi (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
İlk Madde ve Malzeme	512.627	1.232.183	1.583.420	573.149
Yarı Mamuller	-	1.351.433	1.030.688	2.182.032
Mamuller	-	-	295.563	-
Ticari Mallar	-	45.609	22.435.185	25.717.216
Diğer Stoklar*	7.089.171	7.929.442	3.266.036	2.601.202
Toplam	7.601.798	10.558.667	28.610.892	31.073.599

*Diğer stoklar, cocopeat, gübre, satış amacıyla aldığı ve faaliyetlerinde kullanmadığı Oracle veri tabanı ile uyumlu lisanslar ve ilaçlardan oluşmaktadır.

İlk madde ve malzeme detayı aşağıda verilmiştir;

İlk Madde ve Malzeme (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Tarım ilaçları	26.139	63.143	253.457	265.349
Arılar	-	7.604	23.653	151.871
Gübre	219.704	427.189	568.221	57.445
Prina	-	284.950	354.529	53.299
Cocopeat	176.413	254.000	127.000	-
Diğer	90.371	195.297	256.560	45.185
Toplam	512.627	1.232.183	1.583.420	573.149

Yarı mamuller detayı aşağıda verilmiştir;

Yarı Mamuller (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Kiraz	-	-	414.590	883.292
Ceviz	-	-	201.436	428.493

Domates	-	1.351.433	129.417	275.726
Elma	-	-	96.482	205.557
Armut	-	-	91.468	194.874
Şeftali	-	-	41.356	88.108
Nektarın	-	-	36.766	78.332
Erik	-	-	13.315	19.202
Pamuk	-	-	5.858	8.448
Toplam	-	-	1.030.688	2.182.032

Mamuller detayı aşağıdaki gibidir;

Mamuller (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Domates salkım	-	-	295.563	-
Toplam	-	-	295.563	-

Ticari mallar detayı aşağıdaki gibidir;

Ticari Mallar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Ceviz	-	-	4.875.176	14.825.603
Domates	-	45.609	3.543.858	4.056.658
Armut	-	-	2.152.753	2.468.319
Elma	-	-	1.980.510	2.270.828
Nektarın	-	-	919.751	1.054.575
Şeftali	-	-	908.115	1.041.233
Kiraz	-	-	8.055.022	-
Toplam	-	45.609	22.435.185	25.717.216

Peşin Ödenmiş Giderler

Grup'un 2021 yılı 12 aylık finansal döneminde peşin ödenmiş giderler bir önceki yılın aynı dönemine göre verilen sipariş avansların 3,7 milyon TL artması nedeniyle %88,5 artarak 6,9 milyon TL'ye yükselmiştir. 2022 yılı 12 aylık finansal dönemde ise 2021'e göre 34,8 milyon TL'lik gelecek aylara ait giderlerin etkisiyle %419 artarak 35.772.166 TL seviyesine yükselmiştir. 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde ise peşin ödenmiş giderlerin 99,3 milyon TL'si gelecek aylara ait giderler ve 248,2 milyon TL'si stoklar için verilen avanslar olmak üzere toplam 347,5 milyon TL'dir. Stoklar için verilen avanslar, Tamsos Gıda Ticaret A.Ş.'ye salça ve ketçap üretimi için sözleşme gereği verilen avanslardan oluşmaktadır. Gelecek aylara ait giderler ise Grid Teknoloji'nin 2024 yılı için yaptırmış olduğu lisans ve teknoloji giderlerinden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir;

Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Stoklar için verilen avanslar (*)	3.098.641	6.801.239	949.060	248.215.484
Gelecek aylara ait giderler (**)	558.962	94.866	34.823.106	99.289.820
Toplam	3.657.603	6.896.105	35.772.166	347.505.304

Diğer Dönen Varlıklar

Grup'un 2020 yılı 12 aylık finansal döneminde diğer dönen varlıkları 9,5 milyon TL iken, 2021 yılı 12 aylık finansal dönemde 2020 yılına göre devreden KDV'nin azalmasının etkisiyle %27 azalarak 6,9 milyon TL'ye gerilemiştir. 2022 yılında ise diğer dönen varlıklar 6,7 milyon TL'ye ve 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde ise 6,5 milyon TL'ye gerilemiştir.

Diğer dönen varlıkların detayı aşağıda verilmiştir;

Diğer Dönen Varlıklar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Devreden KDV	9.257.578	6.612.545	6.250.177	5.549.092
KDV Alacakları	262.504	261.841	282.673	282.673
Verilen İş Avansları	533	46.394	176.489	235.340
Diğer	333	27.170	24.674	24.674
Toplam	9.520.948	6.947.950	6.734.013	6.091.779

Satış Amaçlı Sınıflandırılan Finansal Varlıklar

2022 yılı 12 aylık finansal dönemde 160.234.118 TL'lik satış amaçlı sınıflandırılan finansal varlık mevcuttur. Glovetürk Kişisel Koruyucu Ürünler A.Ş.'nin 150.000.000 adet ve 150.000.000 TL tutarındaki hissesine sahip olan Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş., hisselerini bütün aktif, pasif, hukuki ve mali yükümlülükleri ile birlikte 30 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Bilal Keskin'e devretmiştir. Buna ek olarak Türkiye Eczacılar Deposu A.Ş.'nin 10.250.000 adet ve 10.234.118 TL tutarındaki hissesine sahip olan Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş., hisselerini bütün aktif, pasif, hukuki ve mali yükümlülükleri ile birlikte 30 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Bilal Keskin'e devretmiştir.

DURAN VARLIKLAR

Kullanım Hakkı Varlıkları

Kullanım hakkı varlıkları Uşak ili Eşme ilçesi Elvanlar mahallesinde yer alan devletten 49 yıllığına 24 Haziran 2013 tarihinde kiralananan 688.283,66 m²'lik ormanlık alanın değerleme tutarlarıdır. 2020 yılındaki değer 113.850.896 TL iken, 2021 yılında 66 milyon TL'lik yeniden değerlendirme artışı ile 179.866.932 TL, 2022 yılında 145,7 milyon TL'lik yeniden değerlendirme artışı ile 325.550.000 TL ve 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde ise 185.969.000 TL'lik yeniden değerlendirme artışı neticesinde 511.519.000 TL'ye ulaşmıştır.

Maddi Duran Varlıklar

2021 yılı 12 aylık finansal dönemde Maddi Duran Varlıklar, 428.479.658 TL iken, 2021 yılında arsaların ve taşıyıcı bitkilerinin yeniden değerlendirme artışının etkisiyle %55 artarak 654.033.266 TL'ye yükselmiştir. 2022 yılı 12 aylık finansal dönemde ise arsaların, taşıyıcı bitkilerin ve makine, tesis ve cihazların yeniden değerlendirme artışının etkisiyle %111 artarak 1.379.412.088 TL seviyesine ulaşmıştır. 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde ise yine arsaların, taşıyıcı bitkilerin ve makine, tesis ve cihazların yeniden değerlendirme artışının etkisiyle %62 artarak 2.231.392.511 TL seviyesine ulaşmıştır. Grup, tarlalar, sera ve meyve bahçelerini SPK tarafından yetkilendirilmiş Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye 30.12.2022 ve 30.06.2023 tarihli ekspertiz raporları düzenleterek rayiç değerleri ile kayıtlara almıştır.

31 Aralık 2020 tarihine ait maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

Maliyet (TL)	31.12.2019	Girışler	Çıkışlar	Yeniden Değerleme	31.12.2020
Arsa, yeraltı ve yerüstü düzenleri	14.839.316	-	-	305.402.046	320.241.362
Taşıyıcı bitkiler	-	57.135	-	86.547.000	86.604.135
Binalar	1.865.455	-	-	-	1.865.455
Tesis, makine ve cihazlar	11.340.160	-	-	-	11.340.160
Taşıtlar	2.773.949	-	(1.509.102)	-	1.264.897
Demirbaşlar	4.354.816	-	-	-	4.704.007
Özel maliyetler	1.184.659	-	-	-	1.184.659

Diger maddi duran varliklar	-	-	-	-	-
Yapilmakta olan yatirimlar	1.067.323	207.660	-	-	1.274.983
Toplam	37.425.328	614.386	(1.509.102)	391.949.046	428.479.658
Birikmis Amortismanlar					
Arsa, yeralti ve yerustu duzenleri	1.921.055	962.400	-	-	2.883.455
Binalar	-	-	-	-	-
Tesis, makine ve cihazlar	74.618	37.309	-	-	111.927
Tasitlar	899.362	1.365.305	-	-	2.264.667
Demirbaslar	527.660	492.241	(477.882)	-	542.019
Özel maliyetler	604.154	493.287	-	-	1.097.441
Diger maddi duran varliklar	248.641	169.237	-	-	417.878
Toplam	4.275.490	3.519.779	(477.882)	-	7.317.387
Net Defter Değeri	33.149.838				421.162.271

31 Aralık 2021 tarihine ait maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

Maliyet (TL)	31.12.2020	Girişler	Çıkışlar	Yeniden Değerleme	31.12.2021
Arsa, yeralti ve yerustu duzenleri	320.241.362	-	-	182.897.400	503.138.762
Tasivici bitkiler	86.604.135	102.072	-	50.189.000	136.895.207
Binalar	1.865.455	-	-	-	1.865.455
Tesis, makine ve cihazlar	11.340.160	9.200	-	-	11.349.360
Tasitlar	1.264.897	1.525.424	(88.983)	-	2.701.338
Demirbaslar	4.704.007	1.143.853	-	-	5.847.860
Özel maliyetler	1.184.659	-	-	-	1.184.659
Diger maddi duran varliklar	-	-	-	-	-
Yapilmakta olan yatirimlar	1.274.983	-	-	-	1.274.983
Toplam	428.479.658	2.780.549	(88.983)	233.086.400	664.257.624
Birikmis Amortismanlar					
Arsa, yeralti ve yerustu duzenleri	2.883.455	962.400	-	-	3.845.855
Binalar	-	-	-	-	-
Tesis, makine ve cihazlar	111.927	37.310	-	-	149.237
Tasitlar	2.264.667	901.329	-	-	3.165.996
Demirbaslar	542.019	262.970	(48.199)	-	756.790
Özel maliyetler	1.097.441	621.924	-	-	1.719.365
Diger maddi duran varliklar	417.878	169.237	-	-	587.115
Toplam	7.317.387	2.955.170	(48.199)	-	10.224.358
Net Defter Değeri	421.162.271				654.033.266

31 Aralık 2022 tarihine ait maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

Maliyet (TL)	31.12.2021	Girişler	Çıkışlar	Birleşme Etkisi	Transfer	Yeniden Değerleme	31.12.2022
Arsa, yeralti ve yerustu duzenleri	503.138.762	-	(77.000)	3.221.369	-	400.493.161	906.776.292
Tasivici bitkiler	136.895.207	5.234.977	-	-	-	110.756.000	252.885.784
Binalar	1.865.455	140.000	(1.458.433)	773.828	-	6.607.030	9.187.980
Tesis, makine ve cihazlar	11.349.360	4.531	(100.779)	220.377	-	198.173.120	209.646.618
Tasitlar	2.701.338	360.000	1.778.424	239.439	-	2.427.557	3.952.910
Demirbaslar	5.847.860	111.083	1.499.909	5.217.602	1.274.983	1.732.696	9.490.320
Özel maliyetler	1.184.659	-	-	382.669	-	-	1.567.328

Diğer maddi duran varlıklar	-	-	-	900	-	-	900
Yapılmakta olan yatırımlar	1.274.983	-	-	-	(1.274.983)	-	-
Toplam	664.257.624	7.413.199	(8.408.439)	10.056.184	-	720.189.564	1.393.508.132
Birikmiş Amortisman							
Arsa, yeraltı ve yerüstü düzenleri	3.845.855	970.841	-	24.652	-	-	4.841.348
Binalar	149.237	49.966	(133.681)	61.906	-	-	12.428
Tesis, makine ve cihazlar	3.165.996	932.698	(70.781)	116.698	-	-	4.144.611
Taşıtlar	756.790	459.528	(407.980)	191.550	-	-	999.888
Demirbaşlar	1.719.365	989.967	(1.323.238)	1.639.159	-	-	3.025.253
Özel maliyetler	587.115	223.904	-	145.597	-	-	956.616
Diğer maddi duran varlıklar	-	-	-	900	-	-	900
Toplam	10.224.358	3.626.904	(1.935.680)	2.180.462	-	-	14.096.044
Net Defter Değeri	654.033.266						1.379.412.088

30 Haziran 2023 tarihine ait maddi duran varlık hareketleri aşağıdaki gibidir;

Maliyet (TL)	31.12.2022	Girışler	Yeniden Değerleme	30.06.2023
Arsa, yeraltı ve yerüstü düzenleri	906.776.292	-	675.709.000	1.582.485.292
Taşıyıcı bitkiler	252.885.784	-	103.420.000	356.305.784
Binalar	9.187.980	-	178.388	9.366.368
Tesis, makine ve cihazlar	209.646.618	-	70.135.601	279.782.219
Taşıtlar	3.952.910	-	942.102	4.895.012
Demirbaşlar	9.490.320	25.602	2.767.922	12.283.844
Özel maliyetler	1.567.328	-	-	1.567.328
Diğer maddi duran varlıklar	900	-	-	900
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-
Toplam	1.393.508.132	25.602	853.153.013	2.246.686.747
Birikmiş Amortisman				
Arsa, yeraltı ve yerüstü düzenleri	4.841.348	109.083	-	4.950.431
Binalar	127.428	25.810	-	153.238
Tesis, makine ve cihazlar	4.144.611	351.109	-	4.495.720
Taşıtlar	999.888	108.715	-	1.108.603
Demirbaşlar	3.025.253	491.523	-	3.516.776
Özel maliyetler	956.616	111.952	-	1.068.568
Diğer maddi duran varlıklar	900	-	-	900
Toplam	14.096.044	1.198.192	-	15.294.236
Net Defter Değeri	1.379.412.088	-	-	2.231.392.511

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla arsa, yeraltı ve yerüstü düzenlerinin şirket bazında detayı aşağıdaki gibidir;

Firma İsmi	Mevki	(TL)
Tarım Yatırım	Samsun-19 Mayıs, Bafra-Çandır, Köseli	693.660.976
Tomattsos	Balıkesir-Burhaniye-Kocacami	74.072.185
Salihli Kiraz	Uşak-Eşme-Elvanlar Takmak	814.752.131
Toplam		1.582.485.292

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla taşıyıcı bitkilerin şirket bazında detayı aşağıdaki gibidir;

Firma İsmi	Mevki	(TL)
Tarım Yatırım	Samsun-19 Mayıs, Bafra-Çandır, Köseli	270.244.784
Salihli Kiraz	Uşak-Eşme-Elvanlar Takmak	63.961.000
Salihli Kiraz	Uşak-Eşme-Elvanlar	22.100.000
Toplam		356.305.784

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, 2020 yılında 71.387.174 TL iken, 2021 yılında yaklaşık 42,2 milyon TL'lik yeniden değerlendirme artışının etkisiyle %58 artarak 112.883.941 TL'ye yükselmiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre 93,2 milyon TL'lik yeniden değerlendirme artışı etkisiyle %82 artarak 205.335.902 TL'ye ulaşmıştır. 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde ise yaklaşık 88 milyon TL'lik yeniden değerlendirme artışıyla birlikte 292.844.000 TL seviyesine gelmiştir. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulü Antalya ili Serik ilçesi Çandır mahallesindeki seradır.

Tartech, Çandır Mahallesi Serik İlçesi Antalya'da yer alan yaklaşık 140.000 m² arsa ve üzerinde kurulu 8 adet teknolojik serayı Güney Garden Tarım Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla 5 yıllığına kiralamıştır. Yeniden 5 yıllık kiralama opsiyonu bulunmaktadır.

Ertelenmiş Vergi Varlığı

2020 yılında 5.981.710 TL olan ertelenmiş vergi varlığı, 2021 yılında %130 artarak 13.752.699 TL'ye, 2022 yılında ise %440 artışla 47.958.694 TL'ye yükselmiştir. Bu yıllardaki artışların nedeni dava karşılıkları ile maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesindeki yükselmesinden kaynaklıdır. 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde ise 2022 yılı 12 aylık finansal döneme göre %33 azalarak 12.438.442 TL'ye gerilemiştir.

Ertelenmiş vergi varlıklarının kırılımı aşağıdaki gibidir;

Ertelenmiş Vergi Varlıkları (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Dava Karşılığı	-	4.791.276	7.800.428	6.746.515
Şüpheli Alacak Karşılığı	2.557.372	2.734.927	3.317.110	2.691.859
Giderleştirilen Aktifler	83.461	448.179	527.546	1.309.650
Ticari Alacak Reeskontu	20.497	251.496	451.082	564.823
Kredi Faiz Tahakkuku	-	1.049	43.586	377.982
İştirak karşılığı	25.000	25.000	271.500	271.500
Kıdem Tazminatı Karşılığı	7.643	75.328	256.453	256.876
Maddi ve Maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	3.142.169	4.810.513	5.618.331	107.369
Kullanılmış izin karşılığı	1.459	11.837	61.489	85.293
Beklenen kredi zararları	38.799	254.121	144.577	26.575
Kur Farkı	105.310	348.973	-	-
Toplam	5.981.710	13.752.699	18.492.102	12.438.442

Toplam Varlıklar

Şirket bazında toplam varlıklar kırılımı aşağıda verilmiştir;

Şirket Bazında Varlıklar (TL)		31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Agrotech	Dönen Varlık	12.651.468	17.765.154	50.779.122	39.769.327	37.170.645
	Duran Varlık	2.044.369	3.984.575	1.105.950.194	4.059.786	1.110.039.258
	Toplam Varlıklar	14.695.837	21.749.729	1.156.729.316	43.829.113	1.147.209.903
Grid Teknoloji	Dönen Varlık	4.497.701	14.281.095	85.920.563	85.629.484	160.180.754
	Duran Varlık	29.216.640	27.678.922	26.141.204	26.910.063	25.372.345
	Toplam Varlıklar	33.714.341	41.960.017	112.061.767	112.539.547	185.553.099
Ted Investment	Dönen Varlık	4.684.490	9.845.689	167.576.985	14.286.103	311.698.672
	Duran Varlık	25.315.312	1.670.446	275.462.291	1.862.822	114.242.309
	Toplam Varlıklar	30.000.802	11.516.135	443.039.276	16.148.925	425.940.981
Tartech	Dönen Varlık	4.684.490	4.284.784	320.494.771	4.683.467	316.535.615
	Duran Varlık	574.515.312	915.665.332	1.926.242.429	924.692.015	3.042.468.780
	Toplam Varlıklar	579.199.802	920.950.116	2.246.737.200	929.375.482	3.359.004.395
Farmcity	Dönen Varlık	29.236.178	50.257.641	-	26.919.073	-
	Duran Varlık	50.753.699	53.309.048	-	54.005.438	-

	Toplam Varlıklar	71.005.447	76.566.689	-	80.924.511	-
Salihli Kiraz	Dönen Varlık	18.330.673	16.611.312	-	21.458.930	-
	Duran Varlık	15.503.400	15.878.058	-	16.105.887	-
	Toplam Varlıklar	33.834.073	32.489.370	-	37.564.817	-
Tomattsos	Dönen Varlık	2.179.139	6.918.151	-	6.742.539	-
	Duran Varlık	17.203.787	16.538.107	-	16.178.989	-
	Toplam Varlıklar	19.382.926	23.456.258	-	22.921.528	-
Konsolidasyon düzeltmesi	Dönen Varlık	(23.438.507)	(37.517.136)	(231.337.379)	(4.089.487)	(279.138.310)
	Duran Varlık	(48.600.015)	(48.600.000)	(1.218.135.492)	(48.600.000)	(1.218.135.492)
	Toplam Varlıklar	(72.038.522)	(86.117.136)	(1.449.472.871)	(52.689.487)	(1.497.273.802)
Toplam	Dönen Varlık	42.397.228	53.446.690	393.434.062	195.399.436	546.447.376
	Duran Varlık	641.933.120	988.424.488	2.115.660.626	995.215.000	3.073.987.200
	Toplam Varlıklar	684.330.348	1.041.871.178	2.509.094.688	1.190.614.436	3.620.434.576

Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar

İhraççı'nın son 3 yıllık finansal durum tablolarında kısa vadeli borçlanmalarının toplam kaynaklara oranı ortalama %1,58 seviyesindedir. (31.12.2022: %0,76 31.12.2021: %1,58, 31.12.2020: %2,39) 30.06.2023 tarihi itibarıyla ise %0,7'dir.

2020 yılında kısa vadeli borçlanmalar 16.367.655 TL iken, 2021 yılında Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları %0,8 artarak 16.502.959 TL'ye yükselmiş, 2022 yılı 12 aylık finansal dönemde ise kısa vadeli borçlanmalar %15,5 artarak 19.056.245 TL'ye yükselmiştir. 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde ise kısa vadeli borçlanmalar 25.448.665 TL'ye ulaşmıştır.

Kısa vadeli borçlanmaların finansal dönemlerdeki dağılımı aşağıda verilmiştir;

Kısa Vadeli Borçlanmalar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Kısa vadeli banka kredileri	10.099.935	10.529.735	11.330.895	11.582.317
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	6.196.128	5.936.037	7.518.016	12.270.171
Faiz tahakkuku	-	4.196	174.343	1.511.927
Kredi kartı borçları	71.592	32.991	32.991	84.250
Toplam	16.367.655	16.502.959	19.056.245	25.448.665

Grup'un 2020 ve 2021 yıllarında uzun vadeli borçlanmaları bulunmamaktayken, 2022 yılında 7.669.422 TL ve 30.06.2023 tarihi itibarıyla ise 2.724.260 TL'lik uzun vadeli borçlanması bulunmaktadır. Grup'un uzun vadeli borçlanmaları uzun vadeli banka kredilerinden oluşmaktadır.

Grup'un finansal borçlarının geri ödeme tablosu aşağıda verilmiştir;

Finansal Borçların Geri Ödeme Tablosu (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
1 yıl içerisinde	16.367.655	16.502.959	19.056.245	25.448.665
1-2 yıl arası	-	-	5.353.801	817.278
2-3 yıl arası	-	-	817.278	817.278
3-4 yıl arası	-	-	817.278	1.089.704
4-5 yıl arası	-	-	681.065	-
Toplam	16.367.655	16.502.959	26.725.667	28.172.925

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Kısa vadeli ticari borçlar, 2021 yılında bir önceki yılın aynı dönemine göre %47 azalarak 31.710.806 TL seviyesine gerilemiştir. 2022 yılında ise 2021 yılına göre %30,4 artarak 41.359.516 TL'ye yükselmiştir. 2023 yılı 6 aylık finansal dönemde ise 42.842.965 TL'lik ticari borçlar mevcuttur.

Kısa vadeli ticari borçlar detayı aşağıda verilmiştir;

Kısa Vadeli Ticari Borçlar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Cari Hesaplar	23.589.186	30.707.363	39.211.382	43.035.716
Verilen Çek ve Borç Senetleri	36.067.878	1.521.564	2.337.598	-
Ertelenmiş Finansman Gideri (-)	(4.014)	(518.121)	(189.464)	(192.751)
Toplam	59.653.050	31.710.806	41.359.516	42.842.965

30.06.2023 tarihi itibarıyla cari hesaplar bakiyesinin şirketler bazında dağılımı aşağıda verilmiştir.

Cari Hesaplar (TL)	30.06.2023
Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.	12.185.855
Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji A.Ş.	1.331.245
Tartech Teknoloji Tarım Üretim A.Ş.	7.797.527
Eliminasyon	21.721.089
Toplam	43.035.716

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar 2020 yılında 46.511.240 TL iken, 2021 yılında %14 azalarak 39.978.362 TL'ye gerilemiş, 2022 yılında ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %163 artarak 104.970.894 TL'ye ulaşmıştır. 2022 yılı 12 aylık finansal dönemde Şirket'in bağlı ortak alımı sürecinde Şirket'in %100 paylarına sahip olan Hümeysra Keskin'den sağlanan fondan kalan 66.262.212 TL'lik tutar mevcut olup, ilgili tutar 30.06.2023 tarihli finansal tablolarda 2.331.128 TL seviyesine gerilemiştir. İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçların detayı işbu izahname 20.1 maddesinde verilmiştir.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	46.182.209	39.794.362	101.709.188	30.961.894
Diğer Çeşitli Borçlar	329.031	184.000	3.261.706	3.581.061
Toplam	46.511.240	39.978.362	104.970.894	34.542.955

Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş gelirler, 2020 yılında 568.454 TL iken, 2021 yılında 441.286 TL'ye gerilemiştir. 2022 yılında ise 3.682.022 TL'si alınan sipariş avansları ve 20.047.500 TL'si gelecek aylara ait gelirler olmak üzere toplam 23.729.522 TL'ye ulaşmıştır. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ise 3.682.022 TL'dir.

Ertelenmiş gelirler detayı aşağıda verilmiştir;

Ertelenmiş Gelirler (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Alınan sipariş avansları	568.454	441.286	3.682.022	3.682.022
Gelecek aylara ait gelirler	-	-	20.047.500	-
Toplam	568.454	441.286	23.729.522	3.682.022

Alınan sipariş avansları, Şirket'in bilgi sistemleri satışları kapsamında almış olduğu avanslardan oluşmaktadır. 2022 yılındaki 20.047.500 TL'lik gelecek aylara ait gelirler ise Grid Teknoloji'nin 2 yıl sürecek hizmet faturasının sonraki dönemine düşen kısmından oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklardan ve dava karşılıklarından oluşmaktadır. Samanyay Marmara Sebzeye ve Meyve Üretim A.Ş.'nin 26.09.2022 tarihinde Tartech çatısı altında birleşmeden önce bünyesinde bulunan market işletmeciliğinden